

Bebauungsplan Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes

Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschluss Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 16.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“, mit Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 15.09.2020 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“, mit Begründung, Satzung, Grünordnungsplan, Planzeichnung, Umweltbericht, Fachbeitrag zu saP, Gutachten igi Consult v. 15.09.2020 (AZ: C190132), jeweils in der Fassung vom 15.09.2020 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 15.09.2020, 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.“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 587/2(TF), 1685/17(TF), 1685/4(TF), 1685/7, 1685/9(TF), 1693/3, 1696/0, 1697/0, 1931/1(TF), 1932/2(TF), 1933/3, 1933/4, 1933/5, 1934/0, 1935/1 und 2210/27(TF), jeweils Gemarkung Rain.

Anlass des Bauleitplanverfahrens

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.

Es besteht ein konkreter Bedarf eines ortsansässigen, erweiterungswilligen Gewerbebetriebs für das Plangebiet. Deshalb beabsichtigt die Stadt, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Durch die Lage an der Niederschönenfelder Straße unweit der B16 verfügt der Standort über eine gute infrastrukturelle Anbindung, sodass die Bevölkerung im Ort nicht unnötig belastet wird.

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“ mit Planzeichnung, Begründung, Satzung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Umweltbericht, Grünordnungsplan, Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren auf Grundlage der Begründung mit Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Kirchheim, jeweils in der Fassung vom 15.09.2020 und Gutachten v. igi Consult v. 15.09.2020, AZ: C190132,

sind vom

vom 12.10.2020 bis einschließlich 05.11.2020

öffentlich in der Verwaltungsgemeinschaft Rain und im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 17 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag bis Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Umweltrelevante Stellungnahmen:

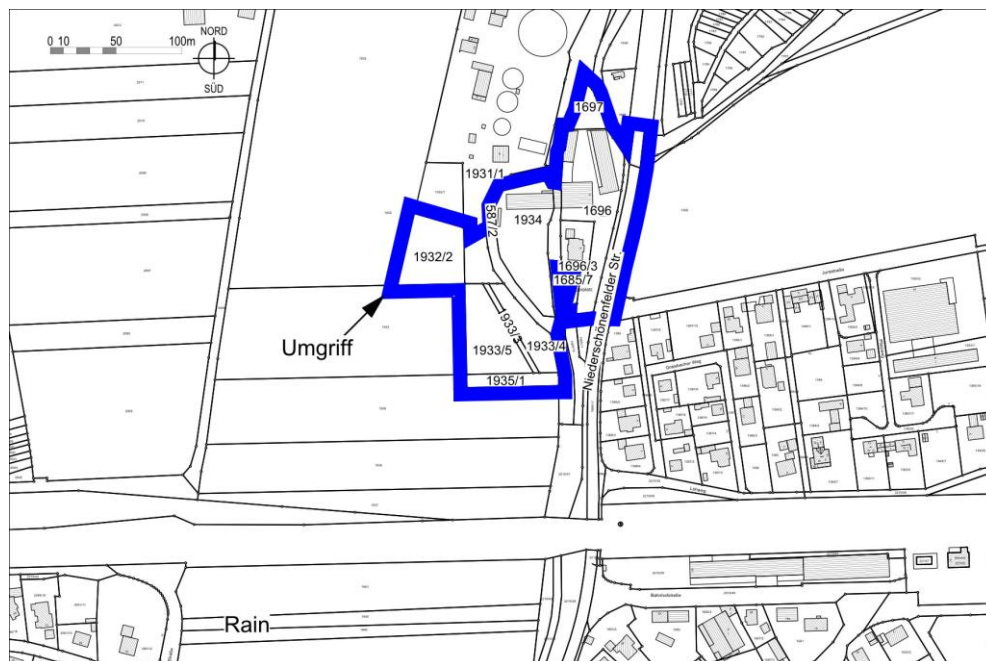
- Umweltbericht in der Fassung vom 15.09.2020: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter der Umwelt (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter).
- Schalltechnische Untersuchung der Firma igi CONSULT GmbH vom 15.09.2020 mit Az. C190132-r1: Untersuchung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohngebiet, Kleingartenanlage), Ergebnis: An allen Immissionspunkten der Wohnbebauung und Kleingartenanlage werden die schalltechnischen Immissionsrichtwerte der Beurteilungsvorschrift TA Lärm eingehalten.
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 15.09.2020: Prüfung und Beurteilung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten.
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 30.07.2020: allgemeine Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Themen, wie z.B. Altablagerungen/ Altlastenbereichen, Abwasserbeseitigung, Grundwasserverhältnisse, verschmutztem Niederschlagswasser etc. sowie Verweis auf die Nähe zu oberirdischen Gewässern 3. Ordnung und damit einhergehende Unterhaltsverpflichtungen und Hinweis auf die Lage in Hochwassergefahrenfläche HQextrem, die eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht.

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 Lageplanes:



(Karl Rehm)
1. Bürgermeister