

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 „Am Hungertal“ Gempfung und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes;**

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

Der Stadtrat hat am 28.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Hungertal“ und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 29.04.2025 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Hungertal“, mit Planzeichnung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Avifaunistisches Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, jeweils in der Fassung vom 29.04.2025 und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und FNP-Änderung, des Planungsbüro Godts, Rain, in der Fassung vom 29.04.2025 werden 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 des Plangebietes umfasst die Flurnummern 801 (TF), 854, 878/2 (TF), 879 (TF), 885 und 893, Gemarkung Gempfung.

Die Festsetzung erfolgt als sonstiges Sondergebiet (SO).

**Anlass des Bauleitplanverfahrens:**

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau einer PV-Freiflächenanlage westlich von Überacker. Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt und weiter vorangetrieben werden. Auch nach § 1a Abs. 5 BauGB ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Vorhaben an sich ist also als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten.

Die geplante PV-Freiflächenanlage stellt eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 BauGB dar, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht und die kein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben darstellt. Deshalb ist für deren Verwirklichung die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 und 2 BauGB erforderlich.

Da die Stadt Rain den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und unterstützen möchte, befürwortet sie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln. Der Anfrage des Vorhabenträgers möchte der Stadtrat im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entgegenkommen bzw. diese behandeln.

Damit möchte die Kommune einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten und den Vorgaben des Bayerischen Klimaschutzgesetzes gerecht werden (Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG).

Die Planungsunterlagen mit Planzeichnung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Avifaunistisches Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, i.d. Fassung vom 29.04.2025,

sind vom

**vom 19.05.2025 bis einschließlich 23.06.2025**

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.

### **Umweltrelevante Stellungnahmen:**

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Hungertal“ liegen folgende Arten von umweltrelevanten Informationen (teilweise in Form von Fachgutachten und Stellungnahmen) vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes online bereitstehen und ebenfalls öffentlich ausliegen:

- Umweltbericht in der Fassung vom 29.04.2025 mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser Klima und Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 29.04.2025: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch die Planung
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Flächenverlust, Bodenschätzung und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen

Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Am Hungertal“ sind folgende Arten von umweltrelevanten Informationen (teilweise in Form von Fachgutachten und Stellungnahmen) verfügbar, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung online bereitstehen und ebenfalls öffentlich ausliegen:

- Umweltbericht in der Fassung vom 29.04.2025 mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser Klima und Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Flächenverlust, Bodenschätzung und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen

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](http://www.rain.de) zum download bereit.

Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

**Umgriff des Geltungsbereiches:**



(Karl Rehm)  
1. Bürgermeister