

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ mit
8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Stadtrat hat am 24.03.2026 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen:

Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 und die 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren:

„Die Stadt Rain stellt auf Grundlage der Planzeichnung (Planbereich 1 bis 4) sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Rain, in der Fassung vom 24.03.2026 und Fachgutachten (Fachbeitrag zur spez. artenschutzrechtlichen Prüfung) der Bachmann Artenschutz GmbH, in der Fassung v. 07/2025, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“ auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 224 und 228 (Planbereiche 1 und 2, Vorhabenstandort) Gemarkung Mittelstetten sowie die Flurnummern 174 (TF) und 186 (TF) jeweils Gemarkung Gempfung (Planbereiche 3 und 4, CEF-Maßnahme). (TF = Teilfläche)

Planbereich 1 ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- *im Norden durch die Flurnummer 233/1 (Wirtschaftsweg)*
 - *Im Osten durch die Flurnummer 227 (Acker)*
 - *Im Süden durch die Flurnummer 226 (Wirtschaftsweg)*
 - *im Westen durch die Flurnummer 217 (Wirtschaftsweg)*
- jeweils Gemarkung Mittelstetten*

Planbereich 2 ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- *im Norden durch die Flurnummer 226 (Wirtschaftsweg)*
 - *Im Osten durch die Flurnummer 223 (Acker)*
 - *im Süden durch die Flurnummer 221 (Wirtschaftsweg)*
 - *im Westen durch die Flurnummer 225 (Acker)*
- jeweils Gemarkung Mittelstetten*

Die Festsetzung erfolgt als sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Solarpark“.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren auf Grundlage der Begründung mit Umweltbericht, 8. FNP-Änderung, des Planungsbüros Godts, Rain, in der Fassung vom 24.03.2026 geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.“

Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens:

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau eines Solarparks in der Gemarkung Mittelstetten. 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.

Der geplante Solarpark 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.

Die Planungsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Mittelstetten 1“, mit Planzeichnung (Planbereiche 1 bis 4) sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, i.d. Fassung vom 24.03.2026 und Fachgutachten (Fachbeitrag zur spez. artenschutzrechtlichen Prüfung) der Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach, in der Fassung v. 03/2026, sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit Begründung und Umweltbericht, des Planungsbüro Godts, i.d. Fassung vom 24.03.2026,

sind vom

vom 13.04.2026 bis einschließlich 19.05.2026

öffentlich 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.

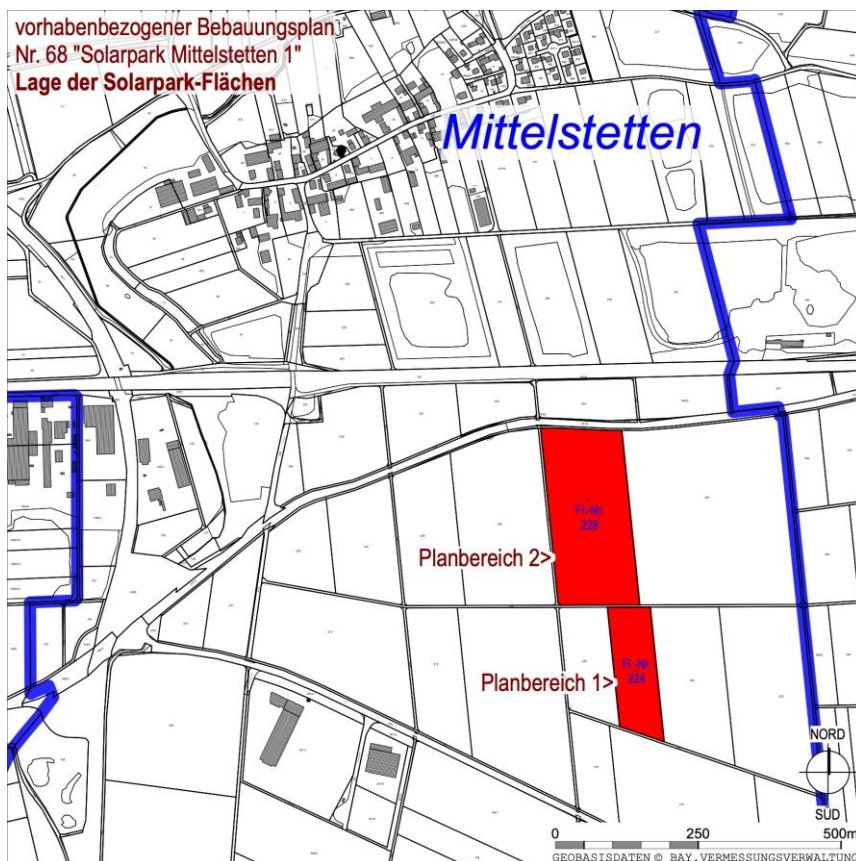
Während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese können elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail bauverwaltung@rain.de).

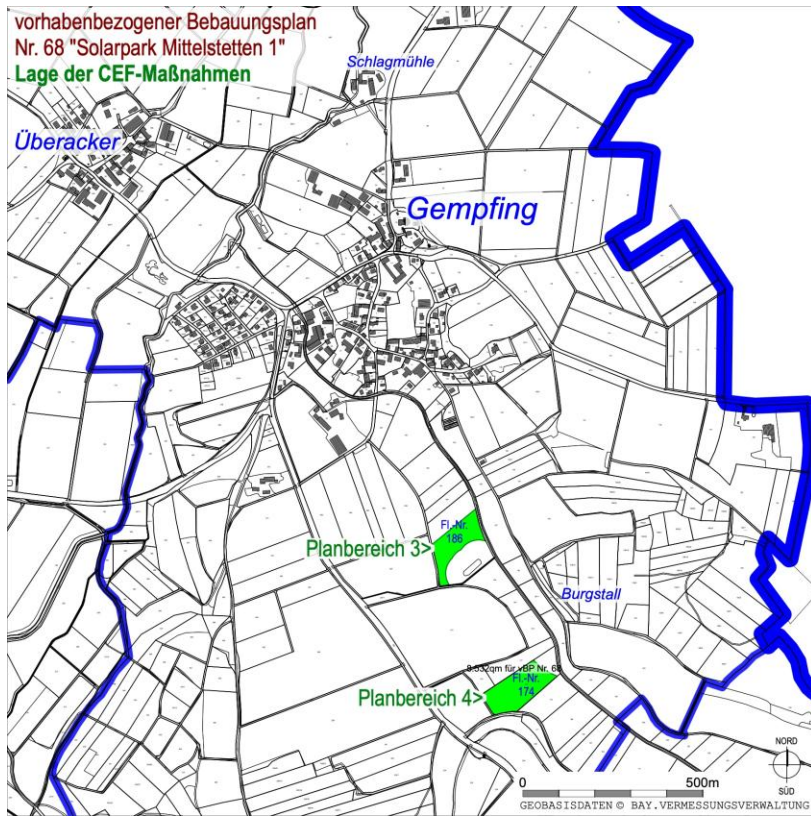
Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die nachstehenden Lagepläne sind Bestandteil der Bekanntmachung. Die Unterlagen stehen auch unter www.rain.de zum Download bereit.

Umgriff des Geltungsbereiches





(Karl Rehm)
1. Bürgermeister