

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Adolzhausen“ der Stadt Niederstetten mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften sowie 10. Änderung des FNPs

### - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

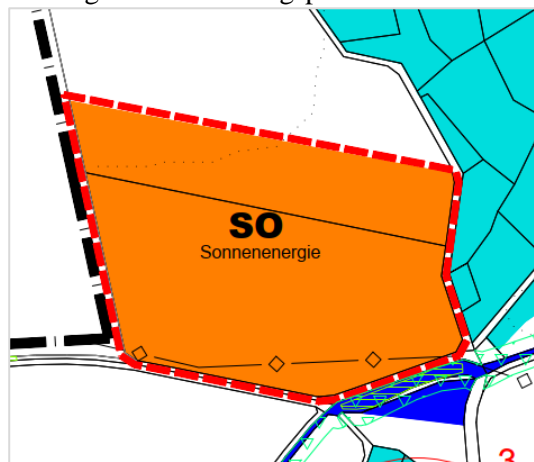
Der Gemeinderat Niederstetten hat bereits in seiner Sitzung am 17.09.2025 den von der Klärle GmbH erarbeiteten Entwurf zum o.g. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften und den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Offenlegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs.2 beschlossen. Die Unterlagen sind vom 29.09.2025- 31.10.2025 ausgelegt. Allerdings entsprach die öffentliche Bekanntmachung vom 22.09.2025 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, so dass nun zur Heilung der Fehler ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt und die Unterlagen erneut öffentlich ausgelegt werden.

Für den Planbereich ist das Plankonzept der Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH Klärle vom 17.09.2025 maßgebend.

Auszug Bebauungsplan:



Auszug Flächennutzungsplan:



### **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung liegen erneut vom **18.02.2026** bis einschließlich **20.03.2026** bei der Stadtverwaltung Niederstetten während der üblichen Dienststunden, aus. Diese sind

Montag:	9:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Dienstag:	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch:	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag:	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Telefonische Terminvereinbarungen sind außerhalb dieser Öffnungszeiten möglich. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Stadt Niederstetten unter [www.niederstetten.de](http://www.niederstetten.de) (> Leben & Wohnen > Bauen & Wohnen > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren oder direkt: <https://www.niederstetten.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>) eingestellt.

Im o. g. Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen per E-Mail an [ettwein@klaerle.de](mailto:ettwein@klaerle.de) übermittelt werden. Stellungnahmen können aber auch auf anderem Weg, z. B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, bei der Stadt Niederstetten, Albert-Sammt-Straße 1, 97996 Niederstetten abgegeben werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für beide Bauleitpläne durchgeführt. Der jeweilige Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und der öffentlichen Auslegung.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Themenblöcke nach Schutzgut	Art der Umweltauswirkung	Quelle der Umweltinformationen
Schutzgut Boden und Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen</li> <li>▪ Grünordnerische Maßnahmen fördern natürliche Bodenfunktionen</li> <li>▪ Verdichtung</li> <li>▪ Eingriffe in das Bodengefüge</li> </ul>	Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2025 Stellungnahme des RP Freiburg vom 30.07.2025 und des Landratsamtes Main-Tauber- Kreis vom 15.08.2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorliegende Gesteine</li> </ul>	Stellungnahme des RP Freiburg vom 30.07.2025
Schutzgut Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächeninanspruchnahme</li> <li>▪ Versiegelung, Verdichtung</li> </ul>	Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>	Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber- Kreis vom 15.08.2025
Schutzgut Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beitrag der Planung zum Klimaschutz</li> <li>▪ Erfordernis von Erneuerbaren Energien für den Klimaschutz</li> <li>▪ Geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Baumaßnahmen</li> </ul>	Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2025  Stellungnahme des RP Stuttgart vom 12.08.2025
	Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>▪ Versiegelung, Verdichtung</li> <li>▪ Verminderung des Eintrags von Schadstoffen durch Extensivierung der Flächennutzung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abfluss von Oberflächenwasser</li> <li>▪ Starkregenereignisse</li> </ul>		Stellungnahme des RP Stuttgart vom 12.08.2025
Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung</li> </ul>	Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung neuer Lebensräume durch Anlage von Grünstrukturen und Extensivierung der Fläche</li> <li>▪ Bestandaufnahme und Bewertung der Planung auf Pflanzen</li> </ul>	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.09.2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidungsmaßnahmen</li> </ul>	Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber- Kreis vom 15.08.2025
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprägung des Landschaftsbildes</li> <li>▪ Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> </ul>	Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2025
Schutzgut Mensch (Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verringerung der Erholungsfunktion</li> </ul>	Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2025

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs.3 S.1 Nr.2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 Abs. 2 UmwRG gemäß §7 Abs.3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätte geltend machen können. (§3 Abs. 3 BauGB).

Niederstetten, den 11.02.2026  
gez. Heike Naber, Bürgermeisterin