

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Hotelerweiterung Hilzhofen“
hier: Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstige Träger
öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Pilsach hat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Hotelerweiterung Hilzhofen“ in der Sitzung vom 13. Februar 2020 gebilligt und beschlossen, den o.g. Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Die Gemeinde Pilsach stellt einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Hotelerweiterung Hilzhofen“ auf mit der Zweckbestimmung Hotellerie, Gastronomie und Fremdenbeherbergung.

Festsetzung der bisher als Dorfgebiet bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 2947, 2950, 2951, 2951/1 und 2951/3, jeweils der Gemarkung Oberwiesenacker als „Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO und als private Grünfläche.

Die zur Festsetzung als „Sondergebiet“ vorgesehene Planungsfläche von ca. 6,79 ha schließt im Westen an die Ortschaft Hilzhofen und wird im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße bzw. den Weg Fl.Nr. 3312, Gemarkung Oberwiesenacker begrenzt. Im Osten reicht die Planungsfläche bis zum Grundstück Fl.Nr. 2952, Gemarkung Oberwiesenacker und im Süden bis zur gemeindlichen Straße Fl.Nr. 2227/1, Gemarkung Oberwiesenacker.“

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Bau GB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplan „Hotelerweiterung Hilzhofen“ samt Begründung vom

25. Februar 2020 bis 26. März 2020

während der allgemeinen Dienststunden* in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 30), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wird die Planung dargelegt und erläutert. Ebenfalls wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Entwurf können während der Auslegungszeit mündlich oder schriftlich von jedermann vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Entwürfe können zudem über die Homepage der Gemeinde Pilsach (www.pilsach.de) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / SO Hotelerweiterung Hilzhofen** eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen (Umweltbericht) zu folgenden Schutzgütern enthalten:

- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen
- Mensch
- Landschaft
- Fläche
- Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen.

Es liegen folgende umweltbezogene Gutachten zur Einsicht vor:

- Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung, IB Sorge, Nürnberg, vom 14.12.2018, Bericht Nr. 14236.2

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern zur Einsicht vor:

Mensch

- Zur Einhaltung von Schallimmissionsschutzmaßnahmen,
- zu Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- zur Sicherstellung der Rettungswege,
- zum erhöhten Verkehrsaufkommen, Parkplätzen und damit einhergehenden Gefahren und Lärm
- zur Wohnqualität in angrenzenden Orten

Tiere und Pflanzen

- zum Umweltschutz,
- zum Eingriff in Flora und Fauna,

Boden

- zur Bodenversiegelung,
- zur Versickerungsfähigkeit von Böden,
- zu eventuell durch Karste hervorgerufenen geogene Gefahren,
- zur sachgemäßen Verwendung des Oberbodens und zum Bodenschutz,

Wasser

- zur hohen Grundwasserempfindlichkeit,
- zur sachgemäßen Niederschlagswasserentsorgung, zum Oberflächenabfluß und zu Starkregen
- zur Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser,
- zum Wasserschutzgebiet,
- zu einem wassersensiblen Bereich,

Klima und Luft

- zum Klimaschutz,

Landschaft

- zu Ausgleichsflächen,
- zur Beeinträchtigung des Ortsbildes,
- zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- zur Eingrünung am Rand der Bebauung.
- zur Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ des ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neumarkt i.d.OPf, den 14. Februar 2020

Wolf
1. Bürgermeister



***Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

Bekanntmachungsnachweis

Ausgehängt am	17.02.2020
Abgenommen am	27.03.2020