

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Ellerberg“

hier:

Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Pilsach hat der vorgelegten Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Ellerberg“ in der Sitzung vom 27. April 2023 und 25.05.2023 gebilligt und beschlossen, den o.g. Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Die Gemeinde stellt einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Ellerberg“** auf. Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 1004, Gemarkung Dietkirchen.

Vorhabenträger: Firma SÜDWERK Energie GmbH, Burgkundstadt

Vorhaben: Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage

Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 9,1 ha wird im Norden und Osten durch die gemeindlichen Wege Fl.Nr. 1006 und 1026, jeweils Gemarkung Dietkirchen begrenzt. Die Planfläche reicht im Süden bis zum Grundstück Fl.Nr. 1004 (Teilfläche) Gemarkung Dietkirchen. Im Westen schließt die Fläche an den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 997 Gemarkung Dietkirchen.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Dem Eingriff durch den Bebauungsplan ist eine externe Ausgleichsfläche (Teilfläche von ca. 1,5 ha des Grundstücks mit der Flurnummer 1029 Gemarkung Dietkirchen) nach § 9 Abs. 1a BauGB im Norden des Gebietes zugeordnet. Externe Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel: Entwicklung mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach – Deckblatt Nr. 11 durchgeführt.

Im Rahmen der förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „**SO Photovoltaik Ellerberg**“ samt Begründung vom

16. August 2023 bis 18. September 2023

während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 31), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt zu öffentlichen Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wird die Planung dargelegt und erläutert. Ebenfalls wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über 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, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Entwürfe können zudem über die Homepage der Gemeinde Pilsach (www.pilsach.de) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten/Bauleitpläne/SO Photovoltaik Ellerberg und Änderung des FNP - Deckblatt 11** eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen zu folgenden Schutzgütern enthalten:

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

Es liegen folgende umweltbezogene Gutachten und Untersuchungen vor:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Genista, Neumarkt vom 17.01.2023

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

Boden

- zur Ertragsfähigkeit des Bodens
- zur aktuellen Nutzung des Bodens
- zum Humusaufbau

Wasser

- zu Drainagen
- zur Versickerung von Niederschlagswasser

Tiere und Pflanzen

- zur Pflege und Nutzung des Grünlands
- zur Eingrünung des Vorhabens
- zur Eingriffsermittlung
- zum Artenschutz
- zu angrenzendem Wald
- zu Ausgleichsflächen
- zur Artenliste

Mensch

- Zu möglichen Blendwirkungen

Landschaft

- zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- zur Bewertung der Landschaft
- zur Einbindung in die Landschaft

Fläche

- Zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neumarkt i.d.OPf., 03. August 2023

Tr u b e r

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	07.08.2023
Abgenommen am	19.09.2023