

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaikanlage Heuleite“**

**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 am 16.11.23 beschlossen „Auf der Grundlage der vorgestellten Planung sind die Entwürfe des Deckblattes Nr. 15 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Pilsach, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Photovoltaik Heuleite“ sowie Vorhaben- und Erschließungsplan auszuarbeiten und sodann die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

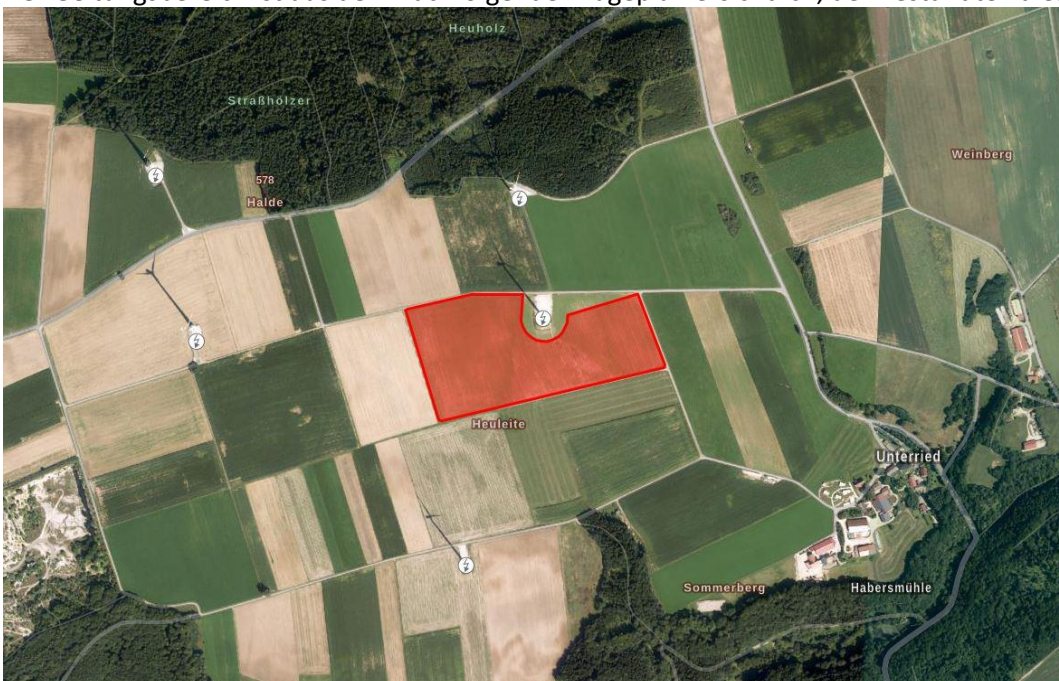
„Die Gemeinde Pilsach stellt einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Heuleite“** auf. Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung des Grundstückes Fl.Nr. 852 (Teilfläche), Gemarkung Litzlohe.

Vorhabenträger: Firma Windpower Gesellschaft zur Nutzung regenerativer Energien mbH  
(Prüfeninger Straße 20, 93049 Regensburg)

Vorhaben: Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage

Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche von 8,0 ha wird im Norden durch das Grundstück Fl.Nr. 852 (Teilfläche), Gemarkung Litzlohe bzw. durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 854, Gemarkung Litzlohe und im Osten durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 850, Gemarkung Litzlohe begrenzt. Die Planfläche reicht im Süden bis zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 851, Gemarkung Litzlohe. Im Westen schließt die Fläche an den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 853, Gemarkung Litzlohe bzw. an das Grundstück Fl.Nr. 852 (Teilfläche), Gemarkung Litzlohe.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist:



Der Geltungsbereich für die Ausgleichsflächen umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 852 (TF), Gmkg. Litzlohe. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,76 ha als interne Ausgleichsfläche. Hinzu kommt eine externe Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) auf dem gleichen Flurstück mit einer Gesamtfläche von 2,1 ha.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach – Deckblatt Nr. 15 durchgeführt.

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

## **02. Januar bis 5. Februar 2024**

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 dargestellt 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](http://www.pilsach.de)) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / SO Photovoltaik Heuleite und Änderung FNP – Deckblatt 15** 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 08.10.2023

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

### **Tiere und Pflanzen**

- zur Pflege des Grünlands / Beweidung
- zur Eingrünung des Vorhabens
- zum Artenschutz

## Boden

- zum Vorranggebiet für Bodenschätze
- zu Geogefahren

## Wasser

- zu eventuellen Zinkeinträgen ins Grundwasser
- zur teilweisen Lage im wassersensiblen Bereich

## Landschaft

- zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

## Fläche

- zu externen Ausgleichsflächen
- 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.

### Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Neumarkt i.d.OPf., 18. Dezember 2023

#### \*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	22.12.2023
Abgenommen am	06.02.2024

Truber

1. Bürgermeister