

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Änderung des Flächennutzungsplans- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach durch das Deckblatt 18**

**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 den vorgelegten Entwurf des Deckblattes 18 in der Fassung vom 07.12.2023 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Sitzung vom 18. Januar 2024 gebilligt und beschlossen, die o.g. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

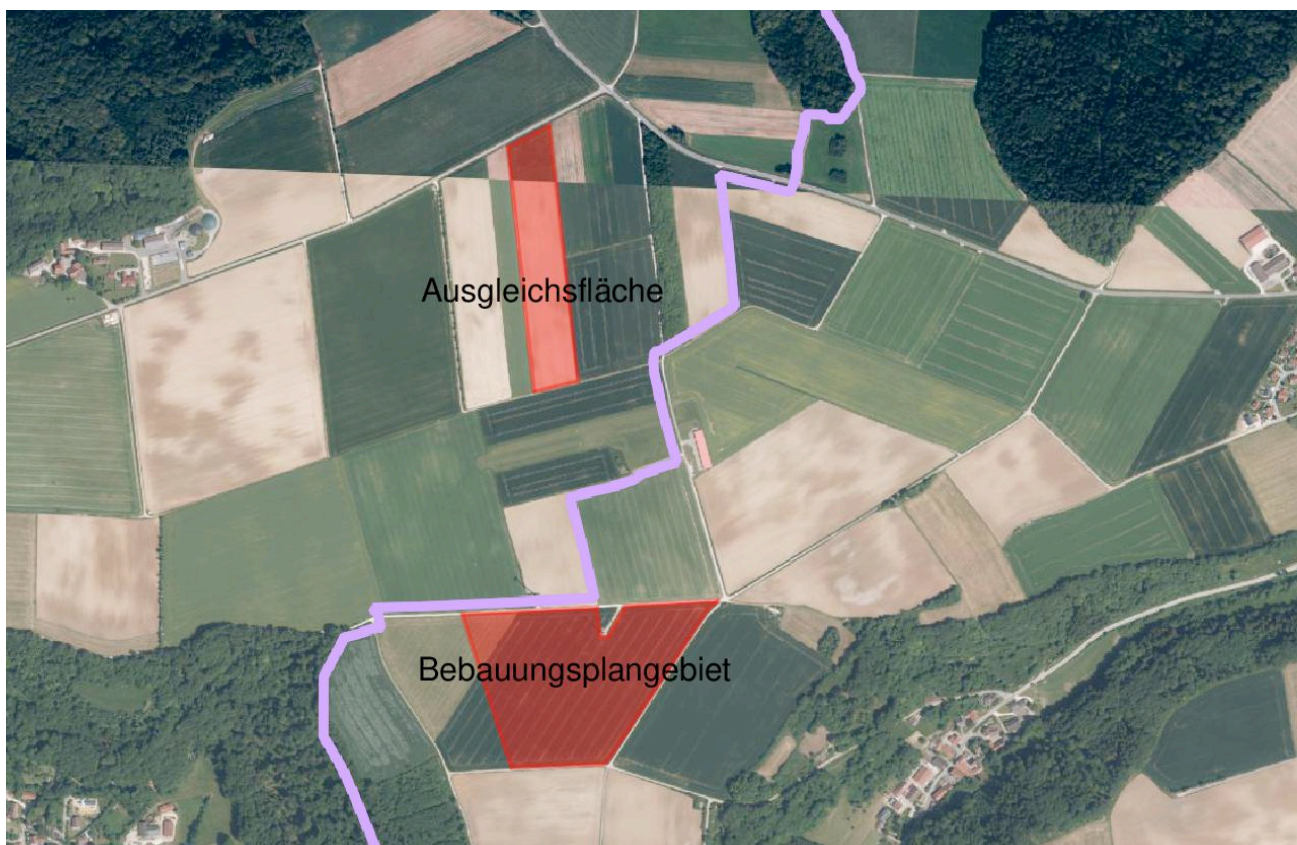
Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

*„Die Gemeinde Pilsach ändert den **Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 18**. Durch das Deckblatt ist folgende Änderung vorgesehen:*

*Festsetzung des bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte und dargestellte Grundstück Fl.Nr. 599 (Teilfläche), Gemarkung Litzlohe als Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung).*

*Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 8,0 ha wird im Norden, Süden und Osten durch die gemeindlichen Wege Fl.Nr. 598, 599/1 und 571, jeweils Gemarkung Litzlohe begrenzt. Die Planfläche endet im Westen im Grundstück Fl.Nr. 599 (Teilfläche) Gemarkung Litzlohe. Im Westen schließt die Fläche an den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 571, Gemarkung Litzlohe.*

Der Geltungsbereich ist aus dem untenstehenden Lageplan Bebauungsplangebiet = Gebiet der Änderung Flächennutzungsplan ersichtlich Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (lila Linie = Gemeindegebietsgrenze)



Dem Eingriff durch den Bebauungsplan ist eine externe Ausgleichsfläche (ca.3,4 ha, Flst. 1662, Gmkg. Sindlbach) nach § 9 Abs. 1a BauGB im Norden des Gebietes zugeordnet.

Externe Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel: Entwicklung Blühfläche mit Brachestreifen.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 18 wird im Parallelverfahren gemeinsam mit dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren für ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „**SO Photovoltaik Herzetlohe**“ der Gemeinde Pilsach durchgeführt.

Im Rahmen der förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Deckblattes 18 samt Begründung vom

## **26. Februar bis 26. März 2024**

während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 11), 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](http://www.pilsach.de)) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten/Bauleitpläne/SO Photovoltaik Herzetlohe und Änderung des Flächennutzungsplanes - Deckblatt 18** 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 28.09.2023

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

### **Boden**

- zur Ertragsfähigkeit des Bodens
- zur aktuellen Nutzung

### **Wasser**

- zum Zinkeintrag in den Boden/ ins Grundwasser
- zur Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten

### **Klima und Luft**

- zu Belangen des Klimaschutzes

## Tiere und Pflanzen

- zur Eingrünung des Vorhabens
- zum Artenschutz
- zu Ausgleichsmaßnahmen
- zur Eingriffsermittlung

## Mensch

- zum Immissionsschutz (Blendwirkung)

## Fläche

- zur sparsamen Flächennutzung
- zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

## Landschaft

- zum Erhalt freier Landschaftsbereiche
- zur Einsehbarkeit

### 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., 15. Februar 2024

Truber

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	16.02.2024
Abgenommen ab	27.03.2024