



Gemeinde Pielenhofen

Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für den Entwurf der Neuaufstellung Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pielenhofen

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.2026 den geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Es ergeben sich im Wesentlichen folgende Änderungen und Ergänzungen:

- Nach Abwägung werden in Pielenhofen weitgehend bebaute Flächen entlang der Etterzhausener Straße im festgesetzten Überschwemmungsgebiet aufgrund der gewerblichen Nutzung eines Busunternehmens als Mischbaufläche dargestellt (Flurstücke 110 bis 455, Gemarkung Pielenhofen). Die Teilbereiche der Flur Nr. 416/2, 417, 416/4, 419/7, 416/10 und 416 werden als Wohnbaufläche bis zum Straßenrand dargestellt.
- Die auf Antrag der Gemeinde zwischenzeitlich geänderte Landschaftsschutzgebiets-Verordnung wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.
- Eine Altlasten-Verdachtsfläche zwischen Ober-Freieung und Unter-Freieung wird nachrichtlich am Plan übernommen.
- Die Mittelspannungs-Stromfreileitungen der Bayernwerk AG werden am Plan nachrichtlich dargestellt.
- Die Bedarfsbegründung zur Wohnbauflächenentwicklung wurde aktualisiert, Ermittlungsergebnisse und Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen wurden in der Begründung ergänzt.
- Hinweise zum HQ_{extrem} (Überschwemmungsflächen bei extremem Hochwasser), Fließwege und Aufstaubereiche bei Starkregenereignissen sowie zu Georisiken wurden nachrichtlich in der Begründung ergänzt.
- Weitere Hinweise von Fachbehörden im Rahmen der bisherigen Veröffentlichung wurden ergänzt.

Die Änderungen sind am Plan violett, in der Begründung blau markiert.

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und die Begründung mit Umweltbericht mit Anlagen sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist im Internet vom **08.04.2026 bis einschließlich 24.04.2026** unter der URL: <https://www.pielenhofen.de/bauen-gewerbe/bauleitplanung/> veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich werden der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und die Begründung mit Umweltbericht mit Anlagen sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pielenhofen-Wolfsegg, Zimmer EG 05, Anschrift: Judenberger Straße 4, 93195 Wolfsegg während der Veröffentlichungsfrist während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können nur zu den Änderungen des Entwurfs und deren Auswirkungen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an folgende E-Mail Adresse: bauamt@vg-pielenhofen-wolfsegg.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind zu den Änderungen verfügbar:

- Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 27.02.2026 mit Informationen über die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie einer Geogefahrenkarte
- Erläuterung zum integrierten Landschaftsplan in der Fassung vom 27.02.2026

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
Aktualisierung der Begründung zur Bevölkerungsentwicklung und Bedarf sowie Innenentwicklungspotentiale, Naabtal besitzt erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, Aufnahme einer Geogefahrenkarte; Ergänzende Bauflächendarstellung in Pielenhofen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete
Nachrichtliche Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten Landschaftsschutzgebietsverordnung
Schutzgut Boden und Fläche
Nachrichtliche Aufnahme einer Altlastenverdachtsfläche
Schutzgut Wasser
Nachrichtliche Darstellung der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem
Schutzgut Klima/Luft
Hinweis zu Regionalen Grünzug Naabtal
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Gemeindegebiet liegt gesamt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich angepasst
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
steile Hänge mit schroffen Kalkfelsen und einer Vielzahl von Geogefahren, Gefahrenkarte des Landesamtes für Umweltschutz liegt vor
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Altlastenverdachtsflächen ergänzt

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Änderungen werden ebenfalls veröffentlicht.

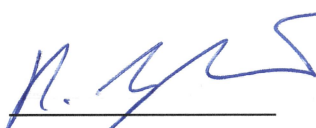
Datenschutz:

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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht wird.

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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Pielenhofen, den 17.03.2026



Rudolf Gruber
Erster Bürgermeister



Digitale Bekanntgabe unter:

<https://www.vg-pielenhofen-wolfsegg.de>
am

19. März 2026