

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach durch das Deckblatt 22

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Pilsach hat den vorgelegten Entwurf des Deckblattes 22 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Sitzung vom 18. Juni 2026 gebilligt und beschlossen, die o.g. Änderung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

Die Gemeinde Pilsach ändert **den Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 22**. Durch das Deckblatt ist folgende Änderung vorgesehen:

Festsetzung der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 747/4 und 748/0, jeweils der Gemarkung Laaber sowie des bisher als Straßenverkehrsfläche dargestellte Grundstück Fl.Nr. 748/4 (Teilfläche) der Gemarkung Laaber als sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Die zur Festsetzung des sonstigen Sondergebietes vorgesehene Fläche von ca. 1,6 ha wird im Norden durch den gemeindlichen Radweg an der Bundesstraße B 299, Fl.Nr. 554/5, Gemarkung Laaber und im Osten durch das Grundstück Fl.Nr. 747, Gemarkung Laaber, begrenzt. Im Süden reicht die Planungsfläche bis zum gemeindlichen Weg, Fl.Nr. 746, Gemarkung Laaber. Im Westen wird die Planungsfläche durch das bestehende Gewerbegebiet „GE Waldeck“ begrenzt.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Die Änderung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – Deckblatt 22 wird im Parallelverfahren gemeinsam mit Bebauungsplanaufstellungsverfahren für ein Sondergebiet „SO-Waldeck II“ durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Deckblattes 22 samt Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit vom

16. Juli 2026 bis 19. August 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Pilsach (www.pilsach.de) unter der Rubrik **Bürgerservice / Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / SO-Waldeck II und Änderung FNP Deckblatt 22** sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht.
Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum während der allgemeinen Dienststunden* bei der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Bauamt (Zimmer 11), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf., öffentlich ausgelegt.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Entwurf können von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist übermittelt werden. Diese sollen elektronisch per Mail an bauleitplanung@vg-neumarkt.de gesendet werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Gemeinde Pilsach, Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. gerichtet oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 22 gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Auf Wunsch wird die Planung dargelegt und erläutert. Ebenfalls wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen zu folgenden Schutzgütern enthalten:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion • Lärmemissionen • Emissionen aus der Landwirtschaft • Zusätzlicher Verkehr • Naherholungsgebiet „Quellenreich“
Fläche	• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme • Zersiedelung und Anbindegebot • Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotsstatbestände des speziellen Artenschutzes • Artenschutz Zauneidechse
Boden	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • Geogefahren • Altlasten
Wasser	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Löschwasserbedarf • Abwasserbeseitigung • Niederschlagswasser • Oberflächenabfluss • Wasserleitung
Luft/Klima	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes • Erneuerbare Energien und Energieversorgung

Landschaftsbild	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	• Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Dachbegrünung • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Ausgleichsflächen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldeck, IBAS Bayreuth (17.12.2020)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, durch ökologische Studien Bayreuth, 29.07.2025
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)*

Die im Flächennutzungsplan genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Zimmer 11, Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

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., 09. Juli 2026

gez.

H e ß

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 14.07.2026
Abgenommen am 20.08.2026