

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Hotelerweiterung Hilzhofen“ hier: Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Pilsach hat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Hotelerweiterung Hilzhofen“ in der Sitzung vom 14. Februar 2019 gebilligt. Gleichzeitig hat er die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

„Die Gemeinde Pilsach stellt einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Hotelerweiterung Hilzhofen“ auf mit der Zweckbestimmung Hotellerie, Gastronomie und Fremdenbeherbergung.

Festsetzung der bisher als Dorfgebiet bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 2947, 2950, 2951, 2951/1 und 2951/3, jeweils der Gemarkung Oberwiesenacker als „Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO und als private Grünfläche.

Die zur Festsetzung als „Sondergebiet“ vorgesehene Planungsfläche von ca. 6,79 ha schließt im Westen an die Ortschaft Hilzhofen und wird im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße bzw. den Weg Fl.Nr. 3312, Gemarkung Oberwiesenacker begrenzt. Im Osten reicht die Planungsfläche bis zum Grundstück Fl.Nr. 2952, Gemarkung Oberwiesenacker und im Süden bis zur gemeindlichen Straße Fl.Nr. 2227/1, Gemarkung Oberwiesenacker.“

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt der erstellte Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung

vom 28. Mai 2019 bis 28. Juni 2019

während der allgemeinen Dienststunden* in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 23), Bahnhofstr. 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes können während der Auslegungszeit mündlich oder schriftlich vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Entwürfe der Bauleitpläne mit allen dazugehörigen Anlagen können auf der Homepage der Gemeinde Pilsach (www.pilsach.de) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten / Bauleitpläne** eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen zu folgenden Schutzgütern enthalten:

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

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

Mensch

- Zur Einhaltung von Schallimmissionsschutzmaßnahmen,
- zu Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- zur Sicherstellung der Rettungswege,
- zum erhöhten Verkehrsaufkommen und damit einhergehenden Gefahren und Lärm
- zur Wohnqualität in angrenzenden Orten

Tiere und Pflanzen

- zum Umweltschutz,
- zum Eingriff in Flora und Fauna,

Boden

- zur Bodenversiegelung,
- zur Versickerungsfähigkeit von Böden,
- zu eventuell durch Karste hervorgerufenen geogene Gefahren,
- zur sachgemäßen Verwendung des Oberbodens,

Wasser

- zur hohen Grundwasserempfindlichkeit,
- zur sachgemäßen Niederschlagswasserentsorgung, zum Oberflächenabfluß
- zur Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser,
- zum Wasserschutzgebiet,
- zu einem wassersensiblen Bereich,

Klima und Luft

- zum Klimaschutz,

Landschaft

- zu Ausgleichsflächen,
- zur Beeinträchtigung des Ortsbildes,
- zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- zur Eingrünung am Rand der Bebauung.

Ebenfalls liegen weitere umweltbezogene Unterlagen und Gutachten vor. Vom Ingenieurbüro Sorge wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das die Vorgaben zur Beschränkung der im Gebiet zulässigen Emissionen definiert.

Neumarkt i.d.OPf., den 17. Mai 2019

Wolf
1. Bürgermeister



***Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Mittwoch	von 08.00-12.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Freitag	von 08.00-12.00 Uhr

Bekanntmachungsnachweis

Ausgehängt am	20.05.2019
Abgenommen am	01.07.2019