

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaikanlage Birkhofer Grund“

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 18.04.2024 beschlossen: „Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Sondergebiet „SO Photovoltaik Birkhofer Grund“ sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 18.04.2024 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.“

Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Die Gemeinde Pilsach stellt einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Birkhofer Grund“** auf. Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 394 und 395, Gemarkung Laaber.

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 8,5 ha wird im Norden durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 437, Gemarkung Laaber und im Osten durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 391, Gemarkung Laaber begrenzt. Die Planfläche reicht im Süden bis zum Grundstück Fl.Nr. 393, Gemarkung Laaber. Im Westen schließt die Fläche an den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 697, Gemarkung Laaber an.

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



Dem Eingriff durch den Bebauungsplan sind externe Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahme) nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

- Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf Fl.Nr. 1353 (Teilfläche), Gemarkung Sindlbach, Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. Es handelt sich um eine 0,5 ha große Teilfläche mit dem Entwicklungsziel Blühfläche mit Brachestreifen.
- Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf Fl.Nr. 1339, Gemarkung Sindlbach, Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. Es handelt sich um eine 1,0 ha große Fläche mit dem Entwicklungsziel Blühfläche mit Brachestreifen.
- Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf Fl.Nr. 738, Gemarkung Laaber, Gemeinde Pilsach. Es handelt sich um eine 1,0 ha große Fläche mit dem Entwicklungsziel Blühfläche mit Brachestreifen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach – Deckblatt Nr. 16 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Birkhofer Grund“ samt Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit vom

06. Mai 2024 bis 07. Juni 2024

auf der Internetseite der Gemeinde Pilsach (www.pilsach.de) unter der Rubrik

Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / SO Photovoltaik Birkhofer Grund und Änderung FNP – Deckblatt 16

veröffentlicht.

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. Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Niederschrift dort abgegeben werden.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Entwurf können während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch (z. B. per Mail) übermittelt werden.

Die Gemeinde hat sich entschieden eine externe Verfahrensbetreuung (Sinnwerkstadt Regensburg) nach § 4 b BauGB zur Betreuung des Bebauungsplanes mit Flächennutzungsplanänderung zu beauftragen. Stellungnahmen sollen daher elektronisch per Mail an info@sinnwerkstadt.de gesendet werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an Sinnwerkstadt Regensburg, Frau Stephanie Utz, Thurmayerstraße 2, 93049 Regensburg gerichtet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 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.

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 03.04.2024

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

Boden

- zur Ertragsfähigkeit des Bodens
- zu Immissionen aus der Landwirtschaft

Wasser

- zum Zinkeintrag in den Boden/ ins Grundwasser
- zur teilweisen Lage in wassersensiblen Bereichen
- 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
- zur Pflege der Fläche

Mensch

- zum Immissionsschutz (Blendwirkung)

Fläche

- zur sparsamen Flächennutzung
- zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- zum Rückbau nach Ende der Nutzung

Landschaft

- zur Bedeutung der Landschaft für die Naherholung

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.

Neumarkt i.d.OPf., 25. April 2024

*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	26.04.2024
Abgenommen ab	10.06.2024

Truber

1. Bürgermeister