

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein sonstiges Sondergebiet „SO-Waldeck II“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „GE-Waldeck“

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Pilsach hat den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO-Waldeck II“ in der Sitzung vom 19. September 2024 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Parallel sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

Die Gemeinde Pilsach stellt für folgende Grundstücke der Gemarkung Laaber einen **Bebauungsplan für ein sonstiges Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „SO-Waldeck II“** auf: Fl.Nr. 747/4, 748/0 und 748/4 (Teilfläche), jeweils der Gemarkung Laaber.

Einbeziehung der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 747/4 und 748/0, jeweils der Gemarkung Laaber, als sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Teiländerung des Bebauungsplanes „GE Waldeck“ hinsichtlich der Fl.Nr. 748/4 (Teilfläche), Gemarkung Laaber als öffentliche Verkehrsfläche (Straßenfläche, bisher Verkehrsgrün).

Die zur Festsetzung des sonstigen Sondergebietes vorgesehene Fläche von ca. 1,5 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 Lageplan ersichtlich.



Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach – Deckblatt Nr. 22 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des Bebauungsplans „SO-Waldeck II“ samt Begründung in der Zeit vom

05. November 2024 bis 06. Dezember 2024

auf der Internetseite der Gemeinde Pilsach (www.pilsach.de) unter der Rubrik **Bürgerservice / Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / SO-Waldeck II und Änderung FNP Deckblatt 22**

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.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Vorentwurf können von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist übermittelt werden. Diese sollen elektronisch per Mail an bauamt@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 den Bebauungsplan 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 liegen in Form des Umweltberichts zur Planung zu den Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biodiversität, Mensch, Landschaft, Fläche, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen vor.

Die entsprechenden DIN-Vorschriften liegen in der Verwaltung aus.

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., 30. Oktober 2024

gez.

T r u b e r

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 | 04.11.2024 |
| Abgenommen ab | 09.12.2024 |