

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach durch das Deckblatt 23**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

## **1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Pilsach hat in der Sitzung am 19. März 2026 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird:

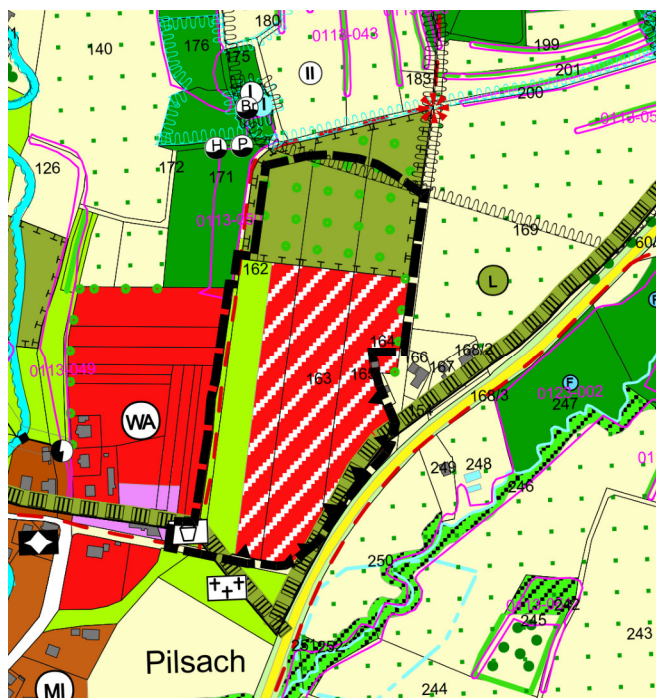
„Die Gemeinde Pilsach ändert den Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des **Deckblattes Nr. 23**.

Durch das Deckblatt ist folgende Änderung vorgesehen:

Festsetzung der bisher als Grünfläche, Ausgleichsfläche und als bereits geplante Baufläche (allgemeines Wohngebiet) dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 170 (Teilfläche), 162 (Teilfläche), 163 (Teilfläche) und 164/1 (Teilfläche), jeweils der Gemarkung Pilsach, als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung).

Die zur Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets vorgesehene Fläche von insgesamt ca. 4,88 ha wird im Norden durch die Grundstücke Fl.Nr. 162 (Teilfläche), 163 (Teilfläche), 164/1 (Teilfläche), 160, 161 und 170 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Pilsach, im Osten durch die Grundstücke Fl.Nr. 154/3 (Teilfläche), 164, 165 und 154/1, Gemarkung Pilsach, begrenzt. Im Süden reicht die Planungsfläche bis zur Ortsstraße „Pfeffertshofer Straße“, Fl.Nr. 154, Gemarkung Pilsach. Im Westen wird die Planungsfläche durch die Grundstücke Fl.Nr. 162 (Teilfläche), 170 (Teilfläche), 147, 148, 149, 161 und 170/1, jeweils der Gemarkung Pilsach begrenzt.

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



Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pilsach (Deckblatt 23) wird gemeinsam mit den Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Hofäcker“ durchgeführt.

**Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“**

## **2. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Pilsach hat den vorgelegten Vorentwurf des Deckblattes 23 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Sitzung vom 19. März 2026 gebilligt und beschlossen, die o.g. Änderung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

Die Änderung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – Deckblatt 23 wird im Parallelverfahren gemeinsam mit Bebauungsplanaufstellungsverfahren für ein allgemeines Wohngebiet „Hofäcker“ durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des Deckblatts 23 samt Begründung in der Zeit vom

### **17. April 2026 bis 18. Mai 2026**

auf der Internetseite der Gemeinde Pilsach ([www.pilsach.de](http://www.pilsach.de)) unter der Rubrik **Bürgerservice / Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / Hofäcker und Änderung FNP - Deckblatt 23** 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 Vorentwurf können von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist übermittelt werden. Diese sollen elektronisch per Mail an [bauleitplanung@vg-neumarkt.de](mailto: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 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 Mensch, Tiere und Pflanzen, Bodendiversität, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie deren Wechselwirkungen vor.

Es liegen folgende umweltbezogene Gutachten vor:

- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 18.02.2026)
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 04.03.2026)
- Hydraulische Auswertung (Spekter GmbH vom 17.04.2025)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), (Büro Genista vom 04.08.2023)

Die im Bebauungsplan 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., 13.04.2026

gez.

H e ß  
2. 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	15.04.2026
Abgenommen ab	19.05.2026