



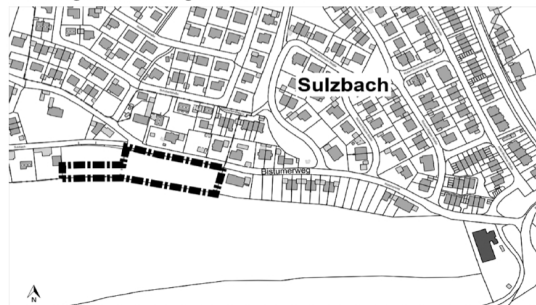
PPFAFFENHOFEN A. D. ILM

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

8. Änderung des Flächennutzungsplans „Sulzbach II“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Sulzbach II“ gefasst. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich am südlichen Ortsrand von Sulzbach, südlich angrenzend an den Bistumerweg bzw. der Straße Sulzbach und umfasst eine Baulücke mit einer Fläche von ca. 5.200 m². Er ist im nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, schwarz gestrichelt umrandet.



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der vom Planungs- Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Sulzbach II“ sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, 17.12.2025 bis einschließlich Montag, 02.02.2026

im Internet unter <https://pfaeffenhofen.de/artikel/bauleitplanung/> und über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, dem Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht. Nutzen Sie alternativ den QR-Code:



Neben der Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während dieser Zeit auch zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt, Hauptplatz 18, 2. OG, gegenüber Zimmer-Nr. 2.05, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die für die Darlegung zuständigen Personen sind dort zu erfragen oder können der vorbezeichneten Internetadresse entnommen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Untersuchung betroffener Arten (Fledermäuse, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Stieglitz, Buntspecht, Grünspecht, Star)
- Aussagen zu Artenspektrum faunistisch und floristisch im Plangebiet und -umfeld sowie zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Informationen zum Schutzgut Biologische Vielfalt

- Aussagen zu vorhandenen Freiflächen und Gehölzbeständen

Informationen zum Schutzgut Boden, Fläche

- Baugrundgutachten
- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, Flächeninanspruchnahme; Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen der Inanspruchnahme

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Baugrundgutachten
- Aussagen zu Böden, Bodenfunktion, Versickerung von Oberflächenwasser; Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen der Inanspruchnahme

Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Aussagen zu Frischluft-/Kaltluftproduktion

Informationen zum Schutzgut Mensch u. Gesundheit

- Aussagen zu Staub- und Lärmbelastungen

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zur topographischen Lage des Plangebietes
- Aussagen zu Blickbeziehungen und Gesamtwirkung

Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Hinweis auf Baudenkmäler im Planumfeld

Im Weiteren sind insbesondere Informationen zu den Schutzgütern Abfall und Abwasser sowie den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen vorhanden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@stadt-pfaeffenhofen.de oder direkt im Internetportal); bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der vorbezeichneten Internetseite der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm und über das vorbezeichnete zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, bei den gegenständlichen Verfahrensunterlagen, veröffentlicht.

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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet veröffentlicht ist bzw. öffentlich ausliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 15.12.2025

I.A. Florian Zimmermann
Stadtbaumeister