
**Gemeinde Georgensgmünd, Lkr. Roth
Bebauungsplan Nr. 69 „Alte Brennerei“**

- Umweltrelevante Stellungnahmen -

- I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange**

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Postauslauf am 22.05.2023

A) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht geäußert, sodass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:

Nr.	Behörde
7	Stadt Roth
8	Gemeinde Büchenbach
16	Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken
21	Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd
22	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
23	Bund Naturschutz e.V.

B) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:

Nr.	Behörde
1	Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.06.2023
2	N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 01.06.2023

- 4 Stadt Spalt, Schreiben vom 23.05.2023
- 5 Stadt Heideck, Schreiben vom 20.06.2023
- 6 Stadt Abenberg, Schreiben vom 31.05.2023
- 9 Gemeinde Röttenbach, Schreiben vom 14.06.2023
- 15 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 14.06.2023
- 17 Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg, Schreiben vom 22.06.2023
- 19 IHK Nürnberg für Mittelfranken, Schreiben vom 14.06.2023
- 20 Handwerkskammer für Mittelfranken, Schreiben vom 22.06.2023
- 25 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.05.2023
- 27 PLEdoc, Schreiben vom 19.06.2023

C) Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgeben und Hinweise, Einwendungen oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.06.2023	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die für die Planung relevanten Hinweise werden entsprechend in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird in Südost-Richtung durch Straßenverkehrsflächen eingefasst, diese werden aber nicht mit überplant.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen Leitungen liegen, soweit erkennbar, außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Da sich aber der in den Plänen markierte Leitungsverlauf an der Flurgrenze zum Klärwerk gegebenenfalls in den Randbereichen des Pflanzgebotes befindet, wird die Festsetzung zur Anpflanzung zwischen Klärwerk und Grundstück Brennerei zurückgenommen, um einen Konflikt mit Kabelverläufen der Deutschen Telekom zu vermeiden. Die innenliegende Flurstücksgrenze entlang des Klärwerkes hat eine untergeordnete Wirkung auf das Landschaftsbild, die Anpflanzung hier kann somit entfallen ohne die sonstigen Vermeidungsmaßnahmen zu schwächen. Die Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen wird entsprechend angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen, insbesondere den Grünflächen / Baumstandorten, berührt und müssten infolgedessen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden. Vor weiteren Planungen und Auskünften unsererseits möchten wir Sie bitten, uns die genauen Gründe und die Aufgabe der geplanten Bepflanzung darzulegen und nachzuweisen. Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Anlage: 1 Plan</p>	<p>Eine Belegung mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als Festsetzung im Bebauungsplan wird nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Telekom erneut beteiligt.</p>
10	Landratsamt Roth Weinbergweg 1 91154 Roth	22.06.2023	Der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. 1,45 ha. Der Planungsbereich liegt nordöstlich vom Georgensgmünder Bauhof und soll im nordöstlichen Bereich als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO und im südlichen Bereich als Fläche für den Gemeindebedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen werden. Der Planentwurf	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.</p> <p>Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:</p>	
			<p>1. Belange Gesundheitsamt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Trinkwasserversorgung im Planungsgebiet ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Georgensgmünd sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein. • Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen. • Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Sollte dies geplant werden ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind in § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA sind zu berücksichtigen. • Während der Baumaßnahmen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Bei Bauarbeiten ist eine besondere Sorgfalt aller am Bauvorhaben Beteiligten zum Schutze von Boden und Grundwasser erforderlich. 	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Entsprechende Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>
			<p>2. Belange Denkmalpflege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 69 "Alte Brennerei" befinden sich keine Baudenkmäler, ebenso bestehen keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern in der näheren Umgebung. Nach der Denkmalliste befinden sich auch keine Bodendenkmäler im Bereich des Bebauungsplans. Allerdings schreibt das BfD in seiner Stellungnahme von Lesefunden im fraglichen Bereich und vermutet deshalb ein bisher unbekanntes Bodendenkmal. <p>Folgender Hinweis ist daher in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in 	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Der Hinweis zum vermuteten Bodendenkmal wird in der Planzeichnung sowie in der Begründung ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>3. naturschutzfachliche Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gegen die Planung bestehen unter Beachtung der folgenden Anmerkungen und Auflagen keine Versagungsgründe: • Anmerkungen zur Begründung: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Artenschutz Kap. A.5.6: Es ist eine fachlich qualifizierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen um zu ermitteln, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt sein können. ▶ Grünordnung Kap. A.6.9: Konkrete Festsetzungen zur Durchgrünung sowie Erhaltungsgebote sind im Laufe des Verfahrens zu ergänzen. • ▶ Eingriffsbilanzierung und Ausgleichskonzept Kap. A.6.10: <ul style="list-style-type: none"> ○ Vorhandene Gehölzbestände (Hecken, Einzelgehölze) sind in der Bestandserhebung in Kap. 6.10.1 zu ergänzen. ○ Bezüglich der Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsflächen in Kap. 6.10.2 ist die Vorgehensweise gemäß Kap. 3.3.2 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 anzuwenden. Die Mittelung der Biotopwerte sowie die Anrechnung eines Planungsfaktors sind in der Ausgleichsermittlung nicht zulässig. ○ Für die Ermittlung des Eingriffs sowie die Erstellung des Ausgleichskonzepts ist ein Leitfaden zu wählen; die Anwendung beider Leitfäden zur Bauleitplanung (2003 und 2021) in einer Planung ist nicht möglich. ○ Das Ausgleichskonzept sowie die Lage der Ausgleichsflächen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen. ○ Alle Maßnahmen zu Grünordnung und Ausgleichskonzept sowie ggf. Artenschutz sind verbindlich in der Satzung festzusetzen. 	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Im Rahmen der Abwägung hat eine intensive Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden, aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit wurde sich für die ggf. vorkommenden Gehölzbrüter auf eine sogenannte Worst-Case-Betrachtung geeinigt. Durch den Biologen Radle wurde eine Gebietsbegehung und die Ausformulierung der notwendigen Schutzmaßnahmen durchgeführt. Diese Inhalte werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt. Die notwendigen Maßnahmen werden als Teil der Planung in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen und die Ausgleichsbilanzierung werden entsprechend der Anmerkungen überarbeitet. Die Ausgleichsmaßnahmen mit ihren Geltungsbereichen werden als Planzeichen festgesetzt.</p>
			<p>Anmerkungen zum Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Kap. 8.1.2.2 Natura-2000-Gebiete: Das FFH-Gebiet "Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezat" liegt ca. 75 m entfernt vom Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da die Erhaltungsziele des Gebiets durch das Vorhaben nicht berührt werden, kann auf eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung verzichtet werden. • Kap. B.2.6 Schutzgut Landschaftsbild: Auf Grund der Lage am östlichen Ortsrand Georgensgmünds im Übergang zur freien Landschaft mit unmittelbar benachbartem Landschaftsschutzgebiet sowie dem FFH-Gebiet des Rednitztals ist das Schutzgut Landschaftsbild 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			durchaus von Bedeutung. Eine wirksame Eingrünung des Planungsgebiets zur freien Landschaft ist erforderlich.	
			4. Sonstiges Zum Satzungsentwurf haben wir folgende redaktionelle Vorschläge: • zu 4. Zufahrt: Die genaue Anzahl der zulässigen Zufahrten sollte näher definiert werden, aus der aktuellen Festsetzung könnte abgeleitet werden, dass hier mehrere Zufahrten oder Abfahrten zulässig sind und diese jeweils mit 6,00m Breite ausgeführt werden könnten.	Der Anregung wird gefolgt. Die genaue Anzahl der Zufahrten wird in den Festsetzungen präzisiert. Die Fläche der Zufahrten wird auch dementsprechend in der Ausgleichsbilanzierung von der Fläche der Eingrünung abgezogen.
			• zu 7.1 Werbeanlagen hier wäre zu konkretisieren, um welche Kanten der Gebäude es sich handelt. Unter Nr. 2.3 wird die Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt. Gemeint ist die Oberkante baulicher Anlagen. Dies wird in den textlichen Festsetzungen klargestellt.
			• zu 10. Grünordnung Die "Pflanzmaßnahmen" aus Punkt A.6.9.1 der Begründung und die Artenliste aus Punkt 6.9.6 sind verbindlich in die Satzung aufzunehmen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Pflanzmaßnahmen werden als Teil der Festsetzungen, die Artenliste unter Hinweise auf dem Planblatt ergänzt.
			Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 2-fach in Papierform vor. Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; §4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine Darstellung von Planänderungen ist im Rahmen der förmlichen Beteiligung nicht vorgesehen. Aufgrund der BauGB-Novelle 2023 ist mittlerweile grundsätzlich von einer Zusendung des Entwurfs in Papierformat abzusehen. Dies dient der Schonung von Ressourcen. Eine digitale Bereitstellung des Entwurfs erfolgt zunächst auf der Internetseite der Gemeinde. Eine Zusendung in Papierform kann auf Anfrage unter Angabe von Gründen hierfür erfolgen. Die Geltungsbereiche externer Ausgleichsflächen werden als Kartenausschnitt Teil der Bekanntmachung.
11	Brandschutzdienststelle LRA Roth Weinbergweg 1 91154 Roth	06.06.2023	Dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt: 1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden.</p> <p>2. Löschwasserversorgung Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 28.09.2020 zu beachten. Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung (u. a. GFZ) ist ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Höhere Werte können sich bezogen auf ein konkretes Bauvorhaben ergeben.</p> <p>3. Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass jede Nutzungseinheit entweder mit tragbaren Leitern anleiterbar ist: <ul style="list-style-type: none"> • Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und • Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt oder durch die Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist: <ul style="list-style-type: none"> • Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und • Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist. Bei Bauvorhaben mit Sonderbautatbestand nach Bayerischer Bauordnung wird im Regelfall der 2. Flucht- und Rettungsweg baulich sichergestellt.</p> <p>4. Photovoltaik-Anlagen Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdb Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden.</p> <p>5. Hausnummernzuteilung Firmen, Gebäude, etc. müssen eindeutig einem Straßenzug (Straßennamen) etc. zugeteilt werden können. Eine eindeutige Hausnummernzuteilung etc. muss erfolgen. Die Identifizierung der einzelnen Firmen und Gebäude muss ersichtlich sein. Ansonsten sind örtlich angebrachte Übersichts-/Lagetafeln etc. in Verbindung mit einem Feuerwehrplan vorzusehen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung	
12	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Allersberger Straße 17/19 90461 Nürnberg	23.06.2023	Zum o.g. Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
			1. Wasserversorgung/Bodenschutz Das aktuelle Wasserrecht umfasst die Brunnen Br. III, Br. IV, Br. V und Br. VI Der aktuelle Bescheid gilt bis 2040 mit einer Jahresentnahme von 430.000 m ³ /a, Aktuelle Verbrauchsdaten: 2019: 407.439 m ³ /a, 2020: 421.843 m ³ /a, 2021: 356.186 m ³ /a, 2022: 328.446 m ³ /a a, Die Wasserversorgung der Gemeindewerke Georgensgmünd gilt hinsichtlich der Wasserförderung als gesichert. Die Versorgungssicherheit (Leitungsnetze, Hochbehälter, Notfallpläne etc) ist vom Wasserversorger zu prüfen.		
			2. Abwasserbeseitigung Entsprechend dem WHG wird das auszuweisende Baugebiete im Trennsystem zu erschließen. Da durch lose Bebauung genügend Freiflächen vorhanden sind, sollen die Niederschlagswässer breitflächig versickert werden. Die Neuversiegelung ist zu minimieren. Bei der Versickerung sind die entsprechend den Vorgaben (NwFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A 138, DWA Merkblatt M 153 usw.) zu beachten. Sollte eine wasserrechtliche Behandlung der Niederschlagswasserentwässerung notwendig werden, hat diese Planung rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung enthält bereits Festsetzungen und Erläuterungen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Das Plangebiet liegt an einer bereits bestehenden Erschließung, das bestehende Kanalsystem ist somit kein Teil der Planung.
			3. Wasserbau Die Fl. Nrn. 686, 686/1 u. 686/3, Gmkg. Georgensgmünd befinden sich teilweise im Hochwasserrisikogebiet HQ _{extrem} der Rednitz (Gew. I. Ord.). Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sind Bauvorhaben hochwasserangepasst auszuführen. Die Hochwasserkote HQ _{extrem} an den o. g. Grundstücken liegt bei 343,37 m ü. NN.		Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Hinweise zur Hochwasseranpassung von Bauvorhaben werden auf dem Planblatt sowie in der Begründung ergänzt.
			4 Zusammenfassung Unter Berücksichtigung der oben angeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan mit Flächennutzungsplan zu.		
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach Theodor.-Heuss-Straße 61 91126 Schwabach	12.06.2023	Gegen die o.a. Planung bestehen keine Einwände. Die Vergabe und Mitteilung neuer Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster- und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
14	Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München	19.06.2023	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmal pflegerische Belange:</p> <p>Auf der Fl.Nr. 689 kamen im mittlerweile wohl weitgehend überbautem Gelände mehrere Lesefunde vorgeschichtlicher Scherben und Silices zutage, so dass im Umfeld ein Bodendenkmal in Form einer vorgeschichtlichen Siedlung zu vermuten sind. Weitere Informationen zur Vermutung finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/publikationen/denkmalpflege-themen denkmalvermutung-bodendenkmalpflege 2016.pdf</p> <p>Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG sind daher die Belange der Bodendenkmalpflege nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet. Informationen hierzu finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/denkmaleigentue-mer/200526 blfd denkmalvermutung_flyer.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis zum vermuteten Bodendenkmal wird in der Planzeichnung sowie in der Begründung ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).</p> <p>Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/konservatorische ueberdeckung bodendenkmaeler 2020pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen und aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale bauleitplanung/2018 broschuere kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/vollzugsschreiben bodendenkmal 09 03 2016pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/rechtliche grundlagen ueberplanung bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
18	DB AG Barthstraße 12 80339 München	23.05.2023	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange: Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Immobilienrelevante Belange: Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.</p> <p>Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Bahn: Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.</p> <p>Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB Richtlinie 997.02 und der GUV-R B 11 vorzusehen und einzuhalten sind.</p> <p>Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) -auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.</p> <p>Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.</p> <p>Bei Planung von Solaranlagen auf Dächern in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Schlussbemerkungen</p> <p>Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986 E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com Online Bestellung: www.dbportal.db.deldibs</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
24	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Johann-Strauß-Straße 1 91154 Roth	16.06.2023	<p>Zu o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Ausgleichsflächen: Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wurde im Planungsgebiet mit 28.586 Wertpunkten ermittelt. Zu den notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und Auswahl der Ausgleichsfläche wird bei Konkretisierung im weiteren Bauleitverfahren Stellung genommen, dies gilt auch für die noch ausstehende artenschutzrechtliche Prüfung. Nach Möglichkeit sollten für Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen herangezogen werden. Gegen eine naturschutzfachliche Aufwertung bestehender naturnaher Flächen oder Wälder bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise Landwirtschaft: Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher Praxis auf den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmitteln sowie</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>weitere typische landwirtschaftliche Emissionen in Form von Staub, Lärm etc. ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 69 „Alte Brennerei“ der Gemeinde Georgensgmünd keine Bedenken, wenn die o.g. Punkte beachtet werden.</p> <p>Bereich Forsten: Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Hinweis: Sollten im Zuge der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir um frühzeitige Beteiligung und Abstimmung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
26	WFW Zweckverband zur Wasserversorgung Fränkischer Raum Am Plärrer 43 90429 Nürnberg	31.05.2023	<p>Von unseren Kollegen der N-ERGIE Service GmbH haben wir Kenntnis von ihrer im Betreff genannten Maßnahme. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 „Alte Brennerei“ verläuft an der östlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 686 Gmkg. Georgensgmünd ein Stromkabel für die Versorgung des Streckenhauses Oberheckenhofen. Die Lage der Kabel sind im beigefügten Planausschnitt Z1206Geo16 ersichtlich. Zum Schutz unserer Anlagen müssen folgende Auflagen beachtet werden: Die Maßnahme des Verfahrens darf den Bestand und den Betrieb der WFW-Anlagen nicht beeinträchtigen oder gefährden. Eventuelle Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen sind gesondert zu instruieren. Im Bereich der Versorgungsanlagen dürfen keine tiefwurzelnden Gehölze (Bäume 1. und 2. Ordnung) gepflanzt werden. Wir bitten Sie die Nutzungsbeschränkungen in die Begründung bzw. Erläuterungsbericht aufzunehmen. Nur bei Freihaltung der Kabeltrasse und Einhaltung der Auflagen und Nutzungsbeschränkung bestehen von unserer Seite zum Bebauungsplan Nr. 69 „Alte Brennerei“ der Gemeinde Georgensgmünd keine Einwände. Anlage: 1 Plan</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Fläche der Versorgungsanlagen wird in der Planung von Bepflanzung freigehalten. Der Leitungsverlauf wird zusätzlich als Hinweis in der Planzeichnung ergänzt. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

aufgestellt:
Nürnberg, 12.09.2023
TB|MARKERT

i.A. Jörn Wagner
Stadtplaner ByAK