

Bebauungsplan Nr. 1 "Unterlerchfeld" mit integriertem Grünordnungsplan; Kommunalunternehmen "Gewerbepark Mittelfranken – Süd gKU"

Sitzung 14.11.2023: Behandlung der Einwendungen und Anregungen, die im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 sowie der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bis zum 09.08.2023 / 12.11.2023 eingegangen sind.

	Träger / Privater	Stellungnahme	Erläuterung	Abwägungsergebnis
1.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Johann-Strauß-Straße 1 91154 Roth</p> <p>Schreiben vom 07.08.2023</p>	<p>Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Ausgangssituation: Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Unterlerchfeld“ umfasst insgesamt 21,88 ha Fläche in der Gemarkung Georgensgmünd. Von den einbezogenen Flächen wurden bisher ca. 4 ha intensiv als Acker bzw. Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet. Beim überwiegenden Teil der einbezogenen Flächen ca. 17,80 ha handelt es sich um Forstflächen. Bei der Bodenart handelt es sich um einen leicht lehmi- gen Sandboden mit einer leicht unterdurchschnittlichen Bodenboni- tät.</p> <p>Ausgleichsflächen/Kompensationsbedarf: Bei der vorliegenden Planung wurde ein naturschutzrechtlicher Aus- gleichsflächenbedarf von insgesamt 868.469 Wertpunkten ermittelt. Ein Teil des Ausgleiches soll in unmittelbarer Nähe zum Planungsge- biet auf den Flurnummern 443, 443/2, 444/5 und 480/3 in der Ge- markung Georgensgmünd erbracht werden. Auf den Grundstücken ist geplant auf 17.700 m² ein mageres Extensivgrünland einzusäen, die Mahd kann frühestens ab 15.06. mit einem Messerbalkenmäh- werk erfolgen und das Mähgut ist abzufahren. Außerdem soll auf Fl.- Nr. 480/3 ein Feldgehölz entstehen und die bestehende Gehölzstruk- tur auf Fl.-Nr. 443 soll erhalten werden. Mit den geplanten Aus- gleichsmaßnahmen werden 178.200 Wertpunkte abgegolten. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 690.269 Wertpunkten muss über externe Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Bei Konkretisierung</p>	<p>Die notwendigen Ausgleichsflächen werden mit dem Entwurf vorgelegt. Es finden bereits Abstimmungsge- spräche mit der zuständigen Forst-</p>	<p>Kenntnisnahme und Beach- tung der Hinweise zum Be- reich Landwirtschaft</p>

		<p>der Flächenauswahl wird im laufenden Bauleitverfahren Stellung genommen. Es sollte nach Möglichkeit keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen hierzu beansprucht werden. Gegen eine naturschutzfachliche Aufwertung bestehender naturnaher Flächen oder Wälder und Flächen aus dem Ökokonto bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung steht noch aus, hierzu wird bei Konkretisierung der Maßnahmen im weiteren Bauleitverfahren Stellung genommen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Im näheren Umfeld des Planungsgebiets 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 weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen.</p> <p>Ansonsten bestehen derzeit aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterlerchfeld“ der Gemeinde Georgensgmünd keine Bedenken, wenn die o.g. Hinweise beachtet werden.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Verdichtungsraumes N-Fü-Er der Region 7. Ebenso ist Bannwald nicht betroffen.</p> <p>Auch gemäß Waldfunktionsplanung haben die Waldbestände im Planungsgebiet keine herausgehobene Bedeutung.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen somit keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.</p>	<p>dienststelle statt, damit der Ausgleich z.B. durch Aufwertung von Waldflächen nachgewiesen werden kann.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird ebenfalls dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Da im Geltungsbereich keine Wohnnutzung vorgesehen ist (auch nicht ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal) ist mit keinen erheblichen Belästigungen zu rechnen bzw. sind diese im Gewerbegebiet hinzunehmen.</p> <p>Die Planung und die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen finden in enger Abstimmung mit der zuständigen Forstdienststelle ab.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Philipp-Zorn-Str. 37 91522 Ansbach</p> <p>Schreiben vom 19.07.2023</p>	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Unterlerchfeld“ der Gemeinde Georgensgmünd keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o. a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des</p>	--	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Beteiligung des ALE soweit sich keine</p>

		Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.		flächenmäßigen Veränderungen ergeben
3.	<p>Bayerischer Bauernverband Münchner Straße 67 91154 Roth</p> <p>Schreiben vom 03.08.2023</p>	<p>Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum o.g. Projekt wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.</p> <p>2. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. Bebauer und Erwerber der sich im Plangebiet befindlichen Grundstücke haben die landwirtschaftlichen Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier auf die Lärmbelästigung durch Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 06:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden.</p> <p>3. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen während der Bauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein.</p> <p>4. Aufgrund der Tatsache, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen heute immer größer und breiter werden, dürfen den Bewirtschaftern der umliegenden Nutzflächen durch Abänderung bestehender Straßen und Wege keinerlei Einschränkungen entstehen. Auch Kosten, wie insbesondere Erschließungsbeiträge, sind keinesfalls auf die angrenzenden Landwirte umzulegen.</p>	<p>1) Die bestehende südlich angrenzenden Straße, Fl.Nr. 461/5 ist für den öffentlichen Verkehr gesperrt und nur für Land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Die Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet nach Süden stellt nur eine Notausfahrt dar und ist für den regulären Verkehr gesperrt. Der landwirtschaftliche Verkehr wird somit in keinster Weise beeinträchtigt.</p> <p>2) Da im Geltungsbereich keine Wohnnutzung zulässig ist, ist eine Bewirtschaftung / Fahrverkehr zu jeder Tages- und Nachtzeit problemlos möglich.</p> <p>3) Auf eine uneingeschränkte Zugänglichkeit während der Bauzeit wird geachtet.</p> <p>4) Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine Einschränkungen hinsichtlich der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen.</p>	<p>Es werden keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke erwartet. Die Anfahrt und Bewirtschaftung wird – auch während der Bauphase – uneingeschränkt möglich sein.</p>

		<p>5. Es sollte unbedingt vermieden werden, dass aufgrund einer beengten Bebauung parkende Kraftfahrzeuge den landwirtschaftlichen Verkehr und die allgemeine Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Dies kann vor allem durch auf der öffentlichen Straße abgestellte KFZ eintreten.</p> <p>6. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.</p> <p>7. Die Entwässerung der versiegelten Fläche darf keinerlei Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke haben.</p> <p>8. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass Landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.</p> <p>Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftli-</p>	<p>5) Im Geltungsbereich ist das Parken auf öffentlichen Straßen nur auf den dafür vorgesehenen ausgewiesenen Stellplätzen möglich, so dass mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.</p> <p>7) Das Oberflächenwasser wird über ein offenes Grabensystem oder Mulden-Rigolensystem entlang der Erschließungsstraße abgeleitet. Für die Privatgrundstücke wird die Versickerung auf dem Grundstück festgesetzt. Die Versickerungsanlagen sind dabei für eine 10-jährliche Überschreitungshäufigkeit auszulegen. Der Notüberlauf der wird an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.</p> <p>8) Die Ausgleichsmaßnahmen werden für den Entwurf im Detail bearbeitet. Es wird angestrebt, einen Teil des Ausgleichs im Wald durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen auf jeden Fall real erfolgen und können nicht als Ersatzzahlung geleistet werden.</p> <p>Die Gemeinden haben bezüglich der Durchführung von PIK-Maßnahmen bereits Kontakt zu einem örtlichen Landwirt aufgenommen</p> <p>Einwendungen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind nicht</p>	<p>Zur Kenntnis und weiteren Beachtung</p> <p>Umliegende Grundstücke sind durch die Entwässerung des Gewerbegebiets nicht betroffen.</p> <p>Zur Kenntnis und weiteren Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---	---

		chen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.	eingegangen.	
4.	<p>Bund Naturschutz Kreisgruppe Roth Traubengasse 13 91154 Roth</p> <p>Schreiben vom 07.08.2023</p>	<p>Der BUND Naturschutz lehnt den Bebauungsplan mit nachfolgenden Begründungen ab, auch im Hinblick auf den Klimaschutz im allgemeinen und im Hinblick auf die Notwendigkeit, den Klimawandel zu stoppen und Klimaanpassungsmaßnahmen vorzunehmen.</p> <p>1. Die Planung verstößt gegen § 1 Abs. 5 BauGB: „Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern. [...] auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen“. Die vorliegende Planung zerstört lokal die natürlichen Lebensgrundlagen und verschlechtert die klimatischen Verhältnisse, statt sie zu schützen bzw. zu fördern.</p> <p>2. § 1 a Abs. 5 BauGB „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Planung verfehlt dieses Ziel.</p> <p>3. Alternative Planungsmöglichkeiten: Das gemeinsame Kommunalunternehmen umfasst Georgensgmünd, Röttenbach und Spalt. Alternative Planungsmöglichkeiten müssen also auch in diesen Kommunen gesucht und aufgezeigt werden. Eine Beschränkung auf Georgensgmünd ist nicht zulässig. Damit ist auch die Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen hinfällig, da sich diese ebenfalls nur auf Georgensgmünd bezieht.</p> <p>4. Ein Bedarf ist nicht nachgewiesen: Die Gemeinden Georgensgmünd und Röttenbach sowie die Stadt Spalt besitzen bereits zahlreich und ausreichend Gewerbeflächen: Die mit 6.900 Einwohnern relativ kleine dörfliche Gemeinde Georgensgmünd weist bereits ein im Verhältnis dazu extrem großes Gewerbezentrum mit einer Fläche von derzeit 105 ha auf (https://www.georgensgmueund.de/de/wirtschaft-handel/wirtschaftsstandort). Hinzu kommen etliche Gewerbebetriebsflächen in ausgewiesenen Mischgebieten und in entstehenden Urbanen Gebieten auf dem Gemeindegebiet Georgensgmünd und</p>	<p>Im ersten Schritt wurde die im wirksamen FNP dargestellte GE-Fläche zur gemeinsamen Entwicklung gewählt. – Diese Flächen sind durch die vorbereitende Bauleitplanung bereits als grundsätzlich geeignet zu betrachten.</p> <p>Die alternative Planung besteht darin, dass die 3 Gemeinden ihren Bedarf in einem geeigneten Gebiet bündeln und nicht jede Gemeinde für sich Flächen an weniger geeigneten Stellen ausweist.</p>	<p>In der Begründung wird ein Bedarfsnachweis für alle 3 Gemeinden ergänzt.</p>

	<p>insbesondere im Ortsteil Friedrichsgmünd. Durch das neu geplante Gewerbegebiet würden weitere 21,8 ha in Friedrichsgmünd hinzukommen. Auf dem Gemeindegebiet Georgensgmünd im Ortsteil Friedrichsgmünd würden dann 126,8 ha Gewerbeflächen bestehen (berechnet ohne die o.g. gewerblich genutzten Bereiche in Mischgebieten und Urbanen Gebieten).</p> <p>Die kleine Stadt Spalt mit rund 5.150 Einwohnern hat ebenfalls ein eigenes Gewerbegebiet „Hügelmühle“ mit über 20 ha. Auch die mit ca. 3.350 Einwohnern kleine Gemeinde Röttenbach hat bereits drei Gewerbegebiete mit insgesamt 51,7 ha: „Gewerbegebiet“ mit 11,8 ha, „Am Fünfteilholz“ mit 11,5 ha und „Am Fünfteilholz II“ mit 28,4 ha (https://www.roettenbach.de/wohnen-wirtschaft/wirtschaft/gewerbegebiet).</p> <p>Insgesamt verfügen die drei Orte somit bereits über immense Gewerbeflächen in Höhe von 176,7 ha. Hinzu kommen nicht unerhebliche Bereiche an Bergbauflächen aus dem intensiven Sandabbau (ca. 90 ha geschätzt - überschlägige Messungen der Flächen im Bayernatlas).</p> <p>Die Orte mit ihren Ortsrändern und die Landschaft sind durch die einzelnen Gewerbegebiete, Sandabbauflächen, Deponien und PV-Flächen bereits empfindlich gestört und zerschnitten. Ein interkommunales Gewerbegebiet bringt daher keine positiven Effekte mehr, sondern bedeutet nur noch eine Ausweitung der Belastung, insbesondere für Georgensgmünd und den Ortsteil Friedrichsgmünd.</p> <p>5. In der Begründung mit Umweltbericht wird geschildert, dass sich das interkommunale Gewerbegebiet positiv auf die Entwicklung der drei Kommunen auswirke. Diese Behauptung steht im Widerspruch zur Zusammenfassung der Umweltauswirkungen (vgl. Ziffer 6.1.11 der Begründung mit Umweltbericht Abbildung 18 „Tabelle der Aus-</p>	<p>Die Größe eines Gewerbegebiets muss nicht zwingend im Verhältniss zur Ortsgröße oder Einwohnerzahl stehen. Vielmehr ergibt sich der Bedarf aus der regionalen Lage, der Handwerker –und Firmenstruktur, der Verkehrserschließung, der zur Verfügung stehenden Mitarbeiter in einem größeren Umfeld und der Flächenverfügbarkeit. Gerade die Flächenverfügbarkeit führt dazu, dass sich neue Betrieben in ländlichen Bereichen ansiedeln und nicht in der Stadt, in der es keine geeigneten Flächen gibt. Die Neuansiedelung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen führt zu einer Verbesserung des Arbeitsangebots in der unmittelbaren Region und kann somit Pendlerströme und Verkehr reduzieren.</p> <p>Sandabbauflächen sind nicht als Gewerbeflächen zu betrachten. Sie stellen zwar einen Eingriff in die vorherige Landschaft und Vegetation eine, stellen jedoch in der Folge Standorte für wertvolle Sandlebensräume dar.</p> <p>Neben den im Umweltbericht beleuchteten Schutzgütern sind auch andere Auswirkungen des Gewerbegebietes zu verzeichnen (z.B. Sicherung von Arbeits- und Ausbildungs-</p>	
--	--	---	--

	<p>wirkungen“): Es werden bei allen Schutzgütern Auswirkungen durch den Eingriff „Gewerbepark“ festgestellt. Von einer positiven Entwicklung für die Gemeinde Georgensgmünd kann somit folgerichtig in keinem Falle ausgegangen werden, da maßgebliche und starke Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter ermittelt wurden. Georgensgmünd wird von allen negativen Auswirkungen getroffen. Eine positive Entwicklung für die Gemeinde Georgensgmünd ist daher klar zu verneinen. Aufgrund der ermittelten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ist eine negative Entwicklung für die Gemeinde Georgensgmünd festzustellen.</p> <p>6. Es ist geplant, dass die Eingriffe komplett auf dem Gemeindegebiet Georgensgmünd stattfinden sollen wohingegen ein Großteil des Ausgleichs nicht in Georgensgmünd, sondern durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Spalt erfolgen soll. Durch die Nutzung von Ökokonto-Punkten der Stadt Spalt soll der Ausgleich nahezu ohne die Umsetzung von Realflächen stattfinden. Dieses über das interkommunale Gewerbegebiet geplante Konstrukt stellt eine Art „Ausgleichshandel“ dar. Dabei werden die Ressourcen von Georgensgmünd (z.B. Sand, Fläche, Wasser) verbraucht. Georgensgmünd wird einseitig mit Immissionen und den negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter belastet und damit in noch weitere große zukünftige Schwierigkeiten gebracht (Wassermangel, Aufheizen der Umgebung, Pflege- und Instandhaltungskosten, Folgekosten für die negativen Auswirkungen etc.). Die anderen beiden Orte hingegen, insbesondere die Stadt Spalt, werden nicht mit negativen Auswirkungen belastet. Dieses geplante Vorgehen ist inakzeptabel und strikt abzulehnen. Der grundlegende Gedanke des Ausgleichs der negativen Auswirkungen vor Ort würde nicht mehr eingehalten: zum einen durch den Ausgleich an einer deutlich vom Ort des Eingriffs entfernt liegenden Stelle und zum anderen durch den Ausgleich über ein konstruiertes Punktesystem anstelle der Schaffung einer tatsächlichen Fläche. Ein Ausgleich an anderer, weiter entfernt liegender Stelle bringt für die lokale Bevölkerung und die lokal vorkommenden Tiere, Pflanzen und Schutzgüter keine Entlastung und keinen Ausgleich. Der Ausgleich hat zwingend vor Ort in Friedrichsgmünd zur Entlastung und deutlichen Verbesserung der Situation von Flora,</p>	<p>plätzen in der Region), die sich positiv auswirken können. Durch die Gründung eines interkommunalen Gewerbegebietes kommt es insgesamt zu weniger Flächenverbrauch, da Infrastrukturmaßnahmen gebündelt werden können. Statt gestreuter kleinteiliger Gewerbegebietsausweisungen konzentriert sich diese an einen geeigneten Ort, was sich in der Gesamtbetrachtung positiv auswirkt.</p> <p>Bei einem Ökokonto handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Es sind somit real umgesetzte Maßnahmen, die sogar durch die vorgezogene Umsetzung wirksam sind, bevor der Eingriff stattfindet. Der erforderliche Ausgleich besteht aus einer Kombination verschiedener Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • real vor Ort unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet, • Maßnahmen im Wald in einem größeren Radius • Und bei Bedarf durch Ökokontomaßnahmen <p>Die konkreten und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen werden mit dem Entwurf vorgelegt.</p> <p>Die Bilanzierung über ein Punktesystem entspricht grundsätzlich den Vorgaben gem. "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein</p>	<p>Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Entwurf.</p> <p>Die Ausgleichsbilanzierung wurde korrekt vorgenommen, entspricht den aktuellen Handlungsempfehlungen und wurde durch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.</p>
--	--	--	---

		<p>Fauna, Mensch, Umwelt, Ökosystemdienstleistungen, Landschaftsbild und zur Wiederherstellung des Erholungswerts von Natur und Landschaft und zum nachhaltigen Schutz aller Schutzgüter zu erfolgen.</p> <p>7. Aus diesen Gründen ist auch nicht von einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung auszugehen, sondern von einer weiteren Zunahme von Immissionen und negativen Auswirkungen für Georgensgmünd.</p> <p>8. Für die angestrebte doppelte Nutzung der Fläche (Sandabbau und anschließende Bebauung) soll jedoch nur ein einmaliger Ausgleich stattfinden. Dieses Vorgehen, dass die Gemeinden und die Stadt versuchen wollen, Ausgleichspflichten zu umgehen, ist inakzeptabel. Die beiden Nutzungen sind als jeweils einzelne Eingriffe zu betrachten: erst der Sandabbau, dann die Versiegelung. Da der Sand abgebagert wird, geht Lebensraum und die Ressource „Sand“ verloren. Dies muss ausgeglichen werden. Durch die folgende Bebauung und Versiegelung der Fläche entstehen Aufheizungen und fehlen Wasserrückhalt und -Neubildung. Auch dies muss separat ausgeglichen werden. Daher sind für beide Maßnahmen Ausgleichs zu schaffen.</p> <p>9. Diese o.g. Gewerbeflächen-Dimensionen sind für Georgensgmünd völlig überzogen und verursachen bereits enorme Emissionen und haben negative Auswirkungen auf die Schutzgüter und auf die finanzielle und infrastrukturelle Ausstattung (Durchgangsstraße stark belastet, Wasserknapp, finanzielle und personelle Ausstattung der Gemeinde knapp, die Gemeinde klagt über eine gestiegene Verschuldung und über Finanzierungsprobleme anstehender Erhaltungsmaßnahmen (z.B. Kanalsanierung)).</p> <p>10. Der Behauptung eines sparsamen Ressourcenumgangs mit vorliegendem Bebauungsplan kann nicht gefolgt werden. Aufgrund des</p>	<p>Leitfaden" Der Ausgleich findet im gleichen Naturraum statt, was den Vorgaben gem. § 15 BNatSchG entspricht.</p> <p>Zu 7. Die Erweiterung am Standort bringt Synergieeffekte mit sich (kurze Wege, Geschäfte, Kantinen usw. für die Beschäftigten und kurze Lieferwege für die Produktionsbetriebe) Zu 8. Das Vorgehen wird von der Unteren Naturschutzbehörde sowie vom Bergamt Nordbayern bestätigt und ist nicht fehlerhaft.</p> <p>Durch die Nutzung als Bodenschatzgewinnung und anschließende gewerbliche Nutzung wird bewusst auf einen weiteren Flächenverbrauch verzichtet.</p> <p>Zu 9. Die Hauptzufahrt (Direktanbindung B 2/St2223), erfolgt über bestehende Straßen und es ist bereits eine Abbiegespur errichtet. Die Finanzierung der inneren Erschließung erfolgt nicht über den Haushalt der Gemeinden, sondern über die Grundstücksverkäufe, Beiträge und Gebühren wie üblich bei kostenrechnenden Einrichtungen und später über Gewerbesteuererinnahmen, Personal muss das gKU zur Verfügung stellen oder fremd vergeben.</p> <p>Zu 10. Gerade weil hier zunächst die Bodenschatzgewinnung stattfinden</p>	
--	--	--	--	--

	<p>Ausbaggers, Abbaus und Abfahrens von Sand und der damit irreversiblen Zerstörung und des irreversiblen Verschwindens der Schutzgüter Boden und Landschaft ist per se nicht von einem sparsamen Ressourcenumgang auszugehen. Ein sparsamer Ressourcenumgang wäre, wenn keine oder nur wenige neue Ressourcen (Sand, Fläche) verbraucht würden.</p> <p>11. Bestehende Gewerbeflächen müssen intelligenter, rationeller, effizienter und ressourcenschonender zu nutzen, anstelle laufend neue Flächen auszuweisen. In den bestehenden Gewerbegebieten bestehen noch zahlreiche Potentiale, ressourcenschonender zu arbeiten: Auf den bestehenden Gewerbeflächen befinden sich zahlreiche niedriggeschossige Gebäude. Parkplatzflächen sind i.d.R. ebenerdig flächenzehend auf den Firmengeländen oder als Parkplatzstreifen als versiegelte Flächen untergebracht. Zahlreiche Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden als Reserve für ggf. mögliche Betriebserweiterungen vorgehalten.</p> <p>12. Der Landkreis Roth ist Teil der Ökomodellregion „Nürnberg, Nürnberger Land, Roth. Die Umsetzung von Zielen und Projekten im Landkreis Roth im Allgemeinen und speziell in Bereich der Gemeinden Georgensgmünd und Röttenbach sowie der Stadt Spalt sind in der Ökomodellregion unterrepräsentiert. Es sind daher deutlich mehr Anstrengungen zu unternehmen, Ziele und Projekte auch in diesen betroffenen Orten umzusetzen und dauerhaft zu implementieren. Es sind anstelle einer weiteren einseitigen industriellen Verplanung in den Orten im Sinne der Ökomodellregion vorhandene Potenziale zu erschließen und gemeinsam mit engagierten Akteuren vorhandene Strukturen zu beleben oder neu aufzubauen. Ein einseitiger und überdimensionierter Fokus auf Industrie entspricht daher nicht den Zielen der Staatsregierung. Zudem befindet sich Georgensgmünd auch in der Urlaubsregion Rothsee-Brombachsee-Altmühlsee, was eine ansprechende landschaftliche Gestaltung und eine Erhalt der Kulturlandschaft voraussetzt.</p> <p>13. Im ABSP des Landkreises Roth (vgl. dort Karte G) ist die nun beplante Fläche Teil des LSG. Es ist naturschutzfachlich nicht nachvollziehbar, warum dieses Gelände jetzt nicht mehr als LSG einzustu-</p>	<p>und anschließend die Flächen für eine gewerbliche Nutzung bereit gestellt werden, ist von einer sparsamen Nutzung auszugehen.</p> <p>Zu 11. Das ist grundsätzlich richtig. Im Bestand und auf Privatgrund jedoch nicht verpflichtend umsetzbar. Einzelne Forderungen zur Verbesserung können nur über Bebauungsplan - Änderungen und dann bei Neubauten durchgesetzt werden. Reserveflächen im Gemeindeeigentum sind nicht verfügbar und im Privatbesitz auch nur in überschaubaren Maß vorhanden.</p> <p>Zu 12. Im Bereich des geplanten Gebietes sind entsprechende Maßnahmen / Festsetzungen vorgesehen und werden in den Entwurf eingearbeitet.</p> <p>An den Grenzen des LSG werden keine Veränderungen vorgenommen.</p>	
--	---	--	--

	<p>fen ist und warum ein Schutz nicht mehr notwendig sei. Das LSG ist in seinen ursprünglichen Ausmaßen gemäß ABSP wieder herzustellen.</p> <p>14. Die Einstufung, dass kein konkretes Ziel für den Planungsbereich im ABSP enthalten sei, ist nicht korrekt. Für das Planungsgebiet bzw. für Teilbereiche sind im ABSP konkrete Ziele genannt: In der Karte E.3 sind das Gebiet bzw. Teilbereiche Bestandteil der grundsätzlichen Ziele für Wälder. „Grundsätzliches Ziel für alle Wälder ist der Erhalt und die Förderung stabiler Waldökosysteme als Grundvoraussetzung für eine umfassende Erfüllung aller Waldfunktionen; hierbei verstärkte Berücksichtigung der Lebensraumsprüche von Arten, die auf Alters- und Zerfallsphasen von Wäldern angewiesen sind bei gleichzeitig ausreichender Naturverjüngung der gesamten heimischen Vegetation; (vgl. Abschn. 3.10).“ Der im Plangebiet bestehende Wald erfüllt genau diese Ziele. Im Wald kommen zahlreiche Totholzstrukturen (Zerfallsphasen), Altersstrukturen (junger, mittlerer und alter (>100 Jahre) Aufwuchs) und klimaresistente und zukunftsfähige biodiverse Naturverjüngung mit einer Mischung aus Nadel- und größtenteils Laubholz (z.B. Kiefer, Stieleiche, Eberesche etc.) vor. Die Erhaltung der Waldflächen ist daher aus naturschutzfachlicher und klimaresilienter Sicht dringend geboten.</p> <p>15. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind nicht vollständig: Die saP liegt nicht vor. Die Stellungnahme kann daher als nur vorläufig eingestuft werden.</p> <p>16. Es ist als Pflicht zu formulieren, dass Stellplätze nur als Tiefgaragen oder als überbaute Geschosse erlaubt sind. Derzeit sind entlang der inneren Erschließung öffentliche, allgemeine Stellplätze geplant. Diese müssen entfallen, da auch diese Stellplätze in Form von Tiefgaragen über überbaute Geschosse bei den jeweiligen Firmen unterzubringen und zu unterhalten sind. Dies ist auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche. Öffentliche Parkplätze verleiten nur dazu, dass dort nachts LKW und Fahrer übernachten oder Wohnmobile abgestellt werden. Dies ist zu unterbinden und mit</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt vollständig außerhalb des LSG. Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt und durch die Rechtsaufsicht genehmigt!</p> <p>Der Hinweis kann ergänzt werden.</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: „Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Verdichtungsraumes N-Fü-Er der Region 7. Ebenso ist Bannwald nicht betroffen. Auch gemäß <i>Waldfunktionsplanung</i> haben die Waldbestände im Planungsgebiet keine herausgehobene Bedeutung. Aus forstlicher Sicht bestehen somit keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.“</p> <p>Das Thema Stellplätze und Festsetzungen für Stellplätze werden noch überarbeitet. Siehe hierzu auch Stellungnahme IHK: „<i>Siehe dazu IHK-Eckpunktepapier „Effizienter Umgang mit der Fläche“. Mehrgeschossigkeit, wo sie realisierbar ist – auch bei der Bereitstellung von Parkplatzflächen wäre ein möglic</i></p>	<p>Es werden in der Begründung die grundsätzlichen Ziele für Wälder ergänzt.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Das Thema „Stellplätze“ wird noch überarbeitet.</p>
--	--	---	--

		<p>wirksamen Kontrollen zu begleiten. So kann auch der Verschmutzung der Grünflächen entgegengewirkt werden.</p> <p>17. Die bereits bestehende breite Zufahrt inkl. Verkehrsinsel und Linksabbiegespur hatte in der Vergangenheit und hat bis jetzt keine Funktion und ist daher vollständig rückzubauen. Die Zufahrt befindet sich in einem naturschutzfachlich als sensibel einzustufenden Bereich. Im nördlichen Flächenabschnitt kommen u.a. Zauneidechsen und Blauflügelige Ödlandschrecken vor (Sichtungen am 17.07.2023). Weiters wurde durch die massive Zufahrt ein geschädigter Bereich billiger geschaffen: Am Ende der Zufahrt sammeln sich im naturschutzfachlich als sensibel einzustufenden Bereich Abfälle, wie z.B. Zivilisationsmüll, Toilettenpapier, Autoreifen etc.. Der Bereich wird zudem offensichtlich als Platz zum Defäkieren und Urinieren im öffentlichen Raum genutzt. Die bereits geschaffene Zufahrt befindet sich im Bereich des aus naturschutzfachlicher und klimaresilienter Sicht zu erhaltenden Waldes.</p> <p>18. Die Errichtung eines Geh- und Radweges wird begrüßt. Aus dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, auf welchen Flächen der Geh- und Radweg untergebracht werden soll. Im Plan sind keine Flächenbereiche und kein Platz dafür vorgesehen. Der oben beschriebene naturschutzfachlich sensible Bereich ist nicht dafür herzunehmen.</p> <p>19. Es ist als Pflicht zu formulieren, dass die Dachflächen als Gründach und mit PV/Solar zu nutzen sind. Ebenso ist als Pflicht zu formulieren, dass die Fassaden wahlweise mit Holz oder mit Begrünung zu gestalten sind. Die Energieeffizienzklasse für die Gebäude ist auf die aktuell beste verpflichtend festzusetzen.</p>	<p><i>cher Schritt in diese Richtung.“</i></p> <p>Die bestehende Zufahrt wurde bereits vorausschauend als Einfahrt in das neue Gewerbegebiet mit einer Abbiegespur errichtet.</p> <p>Der Geh- und Radweg entlang der St 2223 als Verbindung ins neue Gewerbegebiet ist Bestandteil des BBP und im Plan festgesetzt. Die Errichtung des Geh- und Radweges parallel zur ST2224 in Richtung Mühlstetten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Aber der Weg ist nachrichtlich im Plan dargestellt.</p> <p>Da es gem. Art. 44a Abs. 2 BayBO eine Pflicht zur Erzeugung von Solarstrom auf geeigneten Dachflächen besteht, muss der Bebauungsplan dahingehend keine Festsetzungen treffen. - Das gleiche gilt für die Energieeffizienzklasse. Nicht alle Dächer sind sinnvoll als Gründach auszugestalten und nicht alle Fassaden sind sinnvoll aus Holz</p>	<p>Die Solarpflicht und die zum Zeitpunkt des Bauantrags jeweils gültige Energieeffizienzklasse ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben und sind Bestandteil des Bauantrags.</p>
--	--	--	--	---

		<p>20. Der massive Eingriff in die Geländemodellierung ist abzulehnen. Die Abgrabung von Sand ist zu unterlassen. Dies ist notwendig, um den Grundwasserkörper zu schützen und wieder einen Anstieg des Grundwasserspiegels zu ermöglichen. Hier darf nicht nur das beplante Gebiet betrachtet werden, sondern es ist notwendig einen größeren Umkreis und die damit verbundenen Zusammenhänge zu berücksichtigen. In der benachbarten Sandgrube (Gemarkung Mühlstetten Flurstücke Nr. 577, 578, 1018, 1019, 1022) findet aktuell eine Sandabgrabung von einer Tiefe von ca. 15-20 m statt. Aktuell ist dort kein Wasser am Grund. Daraus ist zu schließen, dass das Grundwasser noch tiefer liegt. Diese Situation ist alarmierend und zeigt, welche dramatische Lage hinsichtlich der natürlichen Wasserversorgung in der Landschaft im Gebiet der Hochterrassen zwischen der Schwäbischen und Fränkischen Rezat und damit auch im Ortsgebiet von Friedrichsmünd bereits herrscht. Die Hochterrasse und Friedrichsmünd leiden bereits unter extremer Wasserknappheit. Pflanzen können kaum mehr die zurückgegangenen Wasserressourcen in der Landschaft erreichen. Alte Pflanzenbestände werden aufgrund des Wassermangels dürr und sterben ab. Dies wird an Straßenbäumen und im beplanten Waldstück anhand zahlreicher dürrer Bäume ersichtlich (Sichtung 17.07.2023). Neupflanzungen haben meist gar keinen Anwuchserfolg und überstehen die ersten Jahre oft nicht (siehe zahlreiche abgestorbene Bäume und Sträucher in den Gewerbegebietsbereichen und den Nutzgärten in Friedrichsmünd). Neupflanzungen sind nur mit arbeits- und kostenintensiven Bewässerungsmaßnahmen überhaupt überlebensfähig (ersichtlich anhand der von der Gemeinde angebrachten Bewässerungssäcke). In den Nutzgärten im Ort ist kaum mehr der Anbau von Obst und Gemüse möglich; die Pflanzen erreichen keine wasserführenden Schichten mehr. Die Gartengrundstücke werden durch die Wassermangelsituation immer mehr entwertet. Diese dramatische Situation wird durch die Abbaggerung von Sand und das großflächige Zutagetreten von Grundwasser von den umliegenden Sandgruben noch verstärkt (Verdunstung, Absinken des Grundwasserspiegels). Ebenso tragen tiefe Baugruben auf den Gewerbeflächen dazu bei. Des Weiteren führen die Flächenversiegelung und die dadurch bedingte deutliche Aufheizung der Umge-</p>	<p>herzustellen. Jedoch versucht das gKU im Rahmen der Empfehlung auf eine hohe Gründach- und Holzfassadenquote hinzuwirken.</p> <p>Der Grundwasserspiegel darf grundsätzlich nicht angetastet werden. Der Sandabbau darf nur als Trockenabbau mit Grabungstiefen bis max. ca. 8 m erfolgen. Die Grabungstiefe richtet sich nach dem tatsächlichen Sandvorkommen, welches innerhalb des Geltungsbereichs stark schwankt.</p> <p>Es wurde eine Bewertung durch ein hydrogeologisches Institut vorgenommen. Die Ergebnisse werden in die Begründung integriert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ergebnisse der Bewertung des hydrogeologischen Instituts Dr. Reiländer werden in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	---	---	--

	<p>bung zu einem überadditiven Effekt des Wassermangels. Hinzu kommen durch die Gebäudeanordnung verursachte Hitzestauungen oder Windkanäle mit erhöhter Luftbewegung, die die Situation weiter verschlimmern (erhöhte Verdunstung bei Pflanzen und folgender Wassermangel).</p> <p>21. Wald und Offenland im beplanten Gebiet sind für die Wasserneubildung und den Wasserrückhalt im vollen Umfang zu erhalten und nachhaltig zu pflegen und zu bewirtschaften. Das Gebiet ist das letzte auf der Hochterrasse in Friedrichsmünd, das noch einen Beitrag zur Wasserneubildung erfüllen kann.</p> <p>22. Das bloße Ableiten und Versickern von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen in angrenzenden Grünflächen wird abgelehnt. Ebenso werden das bloße Ableiten in die Schwäbische Rezat und der Eintrag ins FFH-Gebiet abgelehnt. Es ist wichtig, dass das Wasser zur Grundwasserneubildung auf der Fläche rückgeführt wird, jedoch ist das Wasser vor der Rückführung zu klären und zu reinigen. Dies ist zwingend notwendig, da Verkehrsflächen i.d.R. belastet und verschmutzt sind (Reifenabrieb, Betriebsstoffe, wie z.B. Öl etc.). Um eine Anreicherung von Gift- und Fremdstoffen im weiteren Grundwasserlauf bzw. Boden zu vermeiden, ist die Klärung verpflichtend vorzuschreiben und umzusetzen.</p>	<p>Die Grundwasserneubildung erfolgt auch weiterhin auf den erheblichen nichtversiegelten Flächen im Gewerbegebiet. Grundwasser wird vorwiegend außerhalb des Plangebietes gebildet.</p> <p>Für die Privatgrundstücke wird die Versickerung oder Nutzung auf dem Grundstück festgesetzt (z.B. durch Grün-/Retentionsdach, Mulden-Rigolensysteme). Durch Versickerung über die Grünflächen wird das Regenwasser wieder dem Grundwasser zugeleitet. Die Versickerungsanlagen sind dabei für eine 10-jährliche Überschreitungshäufigkeit auszulegen. Der Notüberlauf der wird an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen, welches das Niederschlagswasser in Richtung Osten zur Schwäbischen Rezat ableitet. Dabei darf ausschließlich nicht behandlungsbedürftiges Wasser der Belastungskategorie I gemäß DWA Arbeitsblatt A102/2 in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Darüber hinausgehende Flächenbelastungen sind auf dem eigenen Grundstück zu behandeln.</p> <p>Für die Grundstücksentwässerung ist im Rahmen des Bauantrags ein ent-</p>	<p>Im Entwurf wird die Zurückhaltung, Versickerung und Nutzung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück festgesetzt. Die Versickerungsanlagen sind dabei für eine 10-jährliche Überschreitungshäufigkeit auszulegen. Wasser, welches über den Notüberlauf in den Regenwasserkanal geleitet wird, muss der Belastungskategorie I gemäß DWA Arbeitsblatt A102/2 entsprechen.</p>
--	--	--	--

		<p>Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind nicht vollständig: Die endgültige und konkrete Bewässerungsplanung liegt nicht vor. Die Stellungnahme kann daher als nur vorläufig eingestuft werden. Die Wasserverhältnisse und die Ableitungsvorhaben sind vom Wasserwirtschaftsamt zu prüfen und zu genehmigen. Die Probleme bei der Geländemodellierung und bei der Oberflächenwasserbeseitigung zeigen einmal mehr, dass das Gebiet für die gewerbliche Nutzung, den Sandabbau und die Bebauung nicht geeignet ist.</p> <p>23. Beim gesamten Vorhaben bleibt für die Öffentlichkeit intransparent, wie die Finanzierung der Infrastruktureinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser etc.) und die Ressourcenbereitstellung (z.B. Wasser) finanziell erfolgen sollen. Da das Gewerbegebiet komplett durch Georgensgmünd versorgt werden soll, bleibt die finanzielle Belastung der Gemeinde Georgensgmünd bzw. der Gemeinde Röttenbach und der Stadt Spalt und ihrer Bürger unklar. Im Gutachten wird nicht ausgeräumt, dass Georgensgmünd überproportional in allen Bereichen belastet wird. Hier muss öffentlich Transparenz geschaffen werden, die auch die Umweltfolgen und deren Folgekosten mit einbezieht.</p> <p>24. Die Immissionseinschätzung zu Lärm ist eine reine Behauptung. Das Aufzählen von Abstandsmetern zu nächstgelegenen Bebauungen stellt keinen Nachweis dar, dass keine Belastung vorliegen wird. Die Einschätzung, dass nach Osten der Bahndamm ausreichend abschirmend wirkt, bleibt eine Hypothese und Vermutung. Zu den Auswirkungen in die anderen Himmelsrichtungen bzw. auf weitere besiedelte Bereiche wird nicht Stellung genommen. Die vorliegende Lärmeinschätzung erfasst nur einseitig die Auswirkung auf bestehende Menschengesiedlungen. Völlig ausgeblendet wird, dass die direkt umliegende Umwelt und Natur inkl. der geplanten Ausgleichsfläche (insbesondere Fauna) ohne Schutz den Lärmimmissionen ausgesetzt sind.</p>	<p>sprechendes Entwässerungsgesuch zu stellen, welches vom Vorhabenträger (gKU) bzw. einem beauftragten Sachkundigen geprüft wird.</p> <p>Eine Bewässerung ist nicht vorgesehen. Einer Bewässerungsplanung bedarf es daher nicht. Die konkrete Entwässerungsplanung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes, sondern wird im Detail in der Erschließungsplanung geplant. Der vorliegende Plan ist ein Vorentwurf, der dazu dient, bei allen Beteiligten Informationen und Stellungnahmen abzufragen, die dann nach der Abwägung in den Entwurf eingearbeitet werden. Die komplette Finanzierung des Gewerbeparks erfolgt zu Lasten des Kommunalunternehmens. Die Ausgaben sollen durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden. Laufende Kosten durch die Überschüsse daraus sowie die Gewerbesteuererinnahmen.</p> <p>Das Landratsamt Roth, Untere Immissionsschutzbehörde, hat keine eigene Stellungnahme abgegeben. Alle benötigten Unterlagen werden in der benötigten Qualität dem Landratsamt bereitgestellt.</p>	
--	--	---	---	--

Auswirkungen und Störungen auf nicht menschliche Lebewesen sowie die Erholungsnutzung durch den Menschen in der umliegenden Natur (z.B. beim Spazierengehen) werden unter den Tisch fallen lassen. Zudem wird ausgeblendet, dass nicht nur das geplante Gebiet, sondern auch das weitere Einzugsgebiet mit Immissionen als Folge der Bebauung weiter belastet wird. Hier sind z.B. Verkehrswege für Kraftfahrzeuge während der Sandabbauphase, während der Bauphasen und des anschließenden Gewerbebetriebs (z.B. Fahrzeuge von Lieferanten, Mitarbeiter, Kunden) zu betrachten. Die Fahrzeuge nutzen die umliegenden Straßen (Ortsdurchfahrten, St2223 zur B2 etc.) um das Gebiet zu erreichen. Daher ist mit Auswirkungen und zunehmender Lärmbelastung z.B. in Friedrichsgmünd zu rechnen. Um die Lärmbelastung auf Mensch und Umwelt und die Schallverteilung, die mit dem Abbau, den Baumaßnahmen und dem Betrieb einhergehen werden, in der Umgegend seriös und wissenschaftlich fundiert abschätzen zu können, sind konkrete und umfassende Modell- und Entwicklungsberechnungen und tatsächliche Schallverteilungsmessungen vorzulegen. Auf den Ergebnissen basierend sind entsprechend fundierte und wissenschaftsbasierte Einschätzungen zur Auswirkung auf Mensch und Umwelt vorzulegen und Schutzmaßnahmen anzuordnen.

25. Umweltbericht:

Es darf nicht das geplante Gebiet isoliert beurteilt werden, sondern die Summenwirkung an Emissionen des gesamten umliegenden Gebietes, also der neu geplanten Gewerbeflächen, der bereits bestehenden und genehmigten Gewerbeflächen, Sandabbauflächen und des angrenzenden Siedlungsbereiches Friedrichsgmünd, muss betrachtet werden. Eine rein verbal-argumentative Beurteilung ohne unabhängige und wissenschaftlich fundierte und belegte Einordnung stellt leider lediglich Behauptungen dar. Die Einordnung in die Kategorien (keine, gering, mittel, hoch) ist intransparent. Bei allen Schutzgütern werden Auswirkungen durch den Eingriff „Gewerbepark“ festgestellt. Von einer im Gutachten abschließend festgestellten positiven Entwicklung kann für die Gemeinde Georgensgmünd somit folgerichtig in keinem Falle ausgegangen werden.

Luft/Lokalklima

Die wenigen geplanten kleinflächigen Baumpflanzen und Nebenflä-

Der vorliegende Umweltbericht wurde von den zuständigen Stellen (LRA Roth, UNB) nicht beanstandet.

	<p>chen sind nicht ausreichend, um der lokalen Aufheizung entgegenzuwirken. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen nimmt die Schadstoffbelastung auch auf den Zufahrtsstrecken außerhalb des beplanten Gebietes zu. Aufgrund der angrenzenden stark emissions-trächtigen Gewerbeflächen und Sandabbauflächen entstehen deutlich höhere Auswirkung bei der Aufheizung und der Luftverschmutzung durch die nun geplanten Eingriffe. Die Auswirkungen sind nicht nur lokal begrenzt, sondern sind erheblich und nehmen negativ Einfluss auf die gesamte Hochterrasse bis in Siedlungsbereiche.</p> <p>Wasser/Hochwasser/Starkregenereignis</p> <p>Die ermittelten Grundwasserhöhen stehen isoliert ohne Einordnung (Messdatum, Entwicklung über die letzten Jahre etc. fehlen). Die Aussagen sind daher intransparent. Wie Messdatenreihen LfU in Bayern zeigen (https://www.nid.bayern.de/grundwasser/bayern?days=59; aufgerufen am 18.07.223) sind die Grundwasserstände im maßgeblichen Gebiet als sehr niedrig einzustufen. Aufgrund der bereits im näheren Umkreis stattfindenden intensiven und großflächigen gewerblichen Nutzung, des massiven intensiven und großflächigen Sandabbaus mit dem Zutage treten und Verdunsten von Grundwasser, der gestiegenen Entnahme von Grundwasser in Georgensgmünd (Erhöhung der Wasser-Fördermengen, Erschließung neuer Brunnenanlage) sowie verstärkter und längerer Trocken- und Hitzeperioden als Folge des Klimawandels sinken die Grundwasserstände kontinuierlich.</p> <p>Die Versorgung mit Grundwasser ist in Georgensgmünd daher extrem gefährdet. In Georgensgmünd treten schon mehrere Jahre in Folge Wasserknappheit und extreme Trockenheit mit starken Schäden an der Vegetation auf. Es gab in der Vergangenheit (z.B. 2022) bereits Aufrufe zum Wassersparen aufgrund einer nicht mehr gesicherten Versorgung mit ausreichend sauberem und frischem Trinkwasser. Georgensgmünd überbeansprucht die Ressource Wasser bereits seit Jahren deutlich. Die Situation ist als dramatisch einzustufen. Die Auswirkungen sind nicht nur lokal begrenzt, sondern sind erheblich und nehmen negativ Einfluss auf die gesamte Hochterrasse bis in Siedlungsbereiche.</p> <p>Arten und Lebensräume</p> <p>Der irreversible Verlust von Lebensräumen und Arten sowie die massiven Immissionen auf Natur und Umwelt erfordern eine Korrektur</p>	<p>Der zuständige Wasserversorger hat bereits eine Vorplanung und die Anschlussleitungen in entsprechender Dimensionierung vorverlegt und sieht keine Bedenken für die Wasser- und Löschwasserversorgung für das geplante Gebiet. Ebenso sind die vorhandenen Hochbehälter vollkommen ausreichend.</p> <p>Die Wasserversorgung ist wie vorge-nannt geprüft und gesichert</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--------------------------

	<p>Umgebung bzw. des Landkreises meist die Beerensträucher kaum mehr Beeren tragen und kaum mehr Pilze (Fruchtkörper) wachsen. Somit verschwinden großflächig Tradition, Bräuche, Kulturgüter und Sachgüter wie z.B. „Sammeln von Beeren und Pilzen“. Wanderwege und die Durchlässigkeit der Landschaft werden durch Zäune, Gebäude und Straßen zerstört und sind zukünftig nicht mehr erlebbar. Durch Lichtverschmutzung gehen zudem die Dunkelheit der Nacht und das Kulturgut des Erlebens des Sternenhimmels verloren. Nicht zuletzt geht durch die Verlärmung der Landschaft das Erleben von Ruhe und das Erleben von Naturgeräuschen (z.B. Vogelstimmen) verloren. Durch den Sandabbau wird auch der als Sachgut bezeichnete Sand entnommen und steht zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Insgesamt verschwinden „Heimat“, „Landschaft“ und „typische, identitätsstiftende Bräuche“. Daher ist das Ergebnis zu korrigieren, die Auswirkungen sind erheblich.</p> <p>Wechselwirkungen</p> <p>Es kommt auf keine besonderen Abhängigkeiten an. Aufgrund der Tatsache, dass allgemein Abhängigkeiten, Wechselwirkungen und Ökosystemdienstleistungen bestehen, ist immer von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Das Ergebnis muss korrigiert werden.</p> <p>Zusammenfassung der Umweltauswirkungen</p> <p>Die Einordnung in die Kategorien (keine, gering, mittel, hoch) ist intransparent. Dass bei einigen Bereichen die Auswirkungen als lediglich gering eingestuft werden, ist nicht nachvollziehbar. Das zusammenfassende Ergebnis muss korrigiert werden: Es sind bei nahezu allen Bereichen die Auswirkungen als mittel bis hoch einzustufen. Die Tabelle verzerrt die Ergebnisse der vorausgegangenen verbalargumentativ erfolgten Beurteilungen der Umwelteinwirkungen. Fast alle der Einwirkungen wurden als erheblich eingestuft. In der Summe bedeutet das, dass die hier vorliegende Umweltverträglichkeitsprüfung (im Bebauungsplanverfahren Umweltbericht genannt) eine erhebliche Umwelteinwirkung der vorliegenden Planung ermittelt hat. Eine Alternativenprüfung ist laut UVP-Gesetz vorzunehmen.</p> <p>Zu 6.3. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zwar gut gemeint, sind aber als zu geringfügig einzustufen, als dass durch diese ernsthafte Verbesserungen eintreten würden. Unbefestigte Parkplätze mit Wassereintrag in den Boden bergen die Gefahr von Schad-</p>	<p>Die Kategorisierung ist eine Vereinfachung und dient der Übersichtlichkeit. Sie sollte nicht ohne den textlichen Zusammenhang herangezogen werden.</p> <p>Im Kapitel 6.8 ist eine Alternativenprüfung zu finden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die zusammenfassenden Umweltauswirkungen werden bei Bedarf ergänzt. Die Kategorieeinteilung wird zur Übersichtlichkeit beibehalten.</p>
--	---	---	---

	<p>stoffeinträgen (z.B. wenn Fahrzeug Öl verliert). Empfehlungen müssen zur Pflicht werden. Entsprechend sind wirksame und vollziehbare Kontrollmechanismen und Sanktionskataloge zu implementieren.</p> <p>Zu 6.4.Das zugrundeliegende Ausgleichssystem ist per se fraglich. Ein Ausgleich kann grundsätzlich nicht geschaffen werden. Die Vermeidungsmaßnahmen sind so minimal und nicht verpflichtend, daher ist eine ernsthafte Anrechnung als Ausgleich zweifelhaft. Die relativ wenigen Pflanzmaßnahmen und die damit verbundenen zunächst kleinen Pflanzen können das Landschaftsbild eines vollständigen Waldes nie ersetzen. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf im unmittelbar von Eingriff betroffenen Gebiet daher zwingend notwendig.</p> <p>Ein Gehölzerhalt (6.5.1) ist grundsätzlich zu begrüßen. Dennoch fehlt es der vorgeschlagenen Maßnahme, einen 10 m-Streifen entlang der Straßenkante zu erhalten, an Sinnhaftigkeit. Die Maßnahme weist erheblich schwere fachliche Mängel auf. „10 m ab Straßenkante“ bedeutet, dass der Gehölzstreifen noch deutlich unter 10 m Breite haben wird. Solch ein schmaler Streifen erfüllt nicht die Mindestanforderung und -größe an ein entsprechendes Habitat. Zudem sind die Gehölze und Bäume in einem solch schmalen Streifen extrem gefährdet, zu brechen oder umzufallen. Ein derartiger schmaler Baumstreifen kann auf Dauer nicht erhalten werden, sondern bedeutet den sicheren Verlust der Gehölzstruktur. Der Streifen ist von allen Seiten von Immissionen beeinflusst. Pufferzonen sind nicht eingeplant. Zudem erfüllt der schmale Streifen ohne den dahinter liegenden Wald nicht mehr die Funktion einer Waldrandstruktur, da sich u.a die kleinklimatischen Bedingungen extrem ändern. Die aktuell wertvollen Randstrukturen werden mit dieser unzureichend geplanten Maßnahme auf Dauer verlorengehen. Die Maßnahme dient daher nicht dem Erhalt. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen wird das Überleben von Arten und der Erhalt der Biodiversität (z.B. Pilze und Beeren) nicht gesichert. Für den Erhalt von stabilen Randstrukturen ist das gesamte Waldgebiet beizubehalten und mit nachhaltiger Bewirtschaftung fachgerecht zu pflegen.</p> <p>Die Anlage von Wiesenbereichen mit autochthonem Saatgut, von Magerstandorten und von Gehölzpflanzungen (autochthon) ist grundsätzlich zu begrüßen. Dennoch fehlt es den vorgeschlagenen Maßnahmen an Sinnhaftigkeit.</p>	<p>Es wurde das aktuell empfohlene Ausgleichssystem des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr herangezogen. Die Anwendung dieses Systems wird von der Unteren Naturschutzbehörde eingefordert. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden nicht zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs herangezogen und haben somit keinerlei Einfluss auf das Ergebnis. Es führen ausschließlich die festgesetzten Pflanzgebote zu einer Reduzierung von nun 7%. – Die Planung der bereits festgesetzten und in den weiteren Planungsschritten noch zu ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen wird immer mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt.</p> <p>An den Erhaltungsbereich grenzt eine anschließende Pflanzmaßnahme. Der gehölzbestandene Bereich weist damit eine Breite von über 14 m auf. In der Satzung kann ergänzt werden, dass der Erhaltungsbereich zusätzlich unterpflanzt werden muss, um die Bestandsbäume zu stabilisieren.</p> <p>Die Planung erfolgte durch qualifizierte Fachpersonen entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln. Alle Maßnah-</p>	<p>Die Ausgleichsbilanzierung wurde korrekt vorgenommen und entspricht den aktuellen Handlungsempfehlungen. (s.o.)</p>
--	--	--	--

	<p>Die Grünstreifen sind extrem kleinflächig und schmal. Zudem liegen die schmalen Streifen für Wiesenbereiche unter Baumpflanzungen und werden daher beschattet und stehen in Wasser Konkurrenz zu den Bäumen. Die Streifen erfüllen daher nicht vollständig die Bedingungen für Lebensräume. Die Bäume stehen relativ nahe an den Fahrbahnen; es ist fraglich, ob der Platz für die ungehinderte Ausbildung einer Krone reicht. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen wird das Überleben von Arten und der Erhalt der Biodiversität nicht stabil gesichert. Grünstreifen entlang von Straßen können auch zu einer erhöhten Mortalität von Insekten führen, da z.B. ständig Fahrzeuge fahren und die Insekten die Straße queren, um die Blüten anzufliegen.</p> <p>Auf der ganzen Strecke entlang der St2223 in einem rund 30 m breiten Streifen besteht bereits ein Magerstandort mit Vorkommen der Zauneidechse und der Blauflügeligen Ödlandschrecke. Der geplante Magerstandortbereich ist als Lebensraum zu klein und reicht nicht aus. Die geplanten Bäume entlang der St2223 würden zu einer Verschattung des Lebensraums und damit zum Verschwinden bzw. Sterben der Zauneidechse und der Blauflügeligen Ödlandschrecke an dieser Stelle führen. Der gesamte bestehende Magerstandort entlang der Straße ist zu schützen, zu erhalten, ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten und dauerhaft zu pflegen.</p> <p>Die Versorgungsleitungen dürfen nicht auf den Ausgleichs- und für grünordnerische Maßnahmen reservierten Flächen stattfinden. Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der grauen Infrastruktur dürfen nicht zur Beeinträchtigung der Grünflächen führen.</p> <p>Im Sinne der sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel sind Grünflächen sinnvoll zu planen und so anzulegen, dass sie zum einen ihre Aufgabe als Ausgleich, Kühlung, Wasserrückhalt und Lebensraum vollumfänglich erfüllen und zum anderen ressourcenschonend und effizient gepflegt werden können. Die angedachten Strukturen erfüllen diese Bedingungen nicht und sind daher neu zu planen.</p> <p>Randliche Streifen und kleine Grünflächen entlang von Straßen sind in Georgensgmünd oft mit Zivilisationsmüll, Abfällen aller Art und Fäkalien verunreinigt. Es sind dringend Grünflächenstrukturen und Kontrollsysteme einzurichten, dass eine derartige Verschmutzung verhindert wird.</p>	<p>men werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Im Rahmen der Bewirtschaftung der Flächen wird eine besonders insektenschonende Vorgehensweise angestrebt.</p> <p>Der Bereich unter der Leitungstrasse wird im Entwurf als zu erhaltendes Zauneidechsenhabitat festgesetzt werden. Im Entwurf sind keine Bäume mehr vorgesehen.</p> <p>Die in Bearbeitung befindliche SaP wird diese Punkte bearbeiten.</p> <p>Versorgungsleitungen können auf Grünflächen zu liegen kommen sowie auf Ausgleichsfläche, sofern deren Funktion dadurch nicht vermindert wird.</p>	<p>Die 20 kV Leitungstrasse wird nicht verkabelt, sodass der Lebensraum unterhalb der Leitung erhalten und verbessert werden kann.</p>
--	---	--	--

	<p>Die Pflanzenqualität und -auswahl ist festzulegen. Es sind nur autochthone Gehölze zu verwenden. Es muss dringend der Pflanzung von Zierpflanzen und potentiellen invasiven Arten vorgebeugt werden.</p> <p>Die Anlage von Ausgleichsflächen von extensivem Grünland und von Gehölzpflanzungen ist grundsätzlich zu begrüßen. Dennoch fehlt es den vorgeschlagenen Maßnahmen an Sinnhaftigkeit: Es müssen vorhandene Lebensräume erhalten werden. Die aufgedüngte und mit Pflanzenschutzmittelrückständen belastete Ackerfläche, bei der erst aufwendig Oberboden abgeschoben werden muss, stellt daher einen ungeeigneten Bereich dar.</p> <p>Würde im Umkehrschluss dazu die Ackerfläche bebaut werden, würde der Ortsrand extrem zerstückelt und es würde sich wie Bauen im Außenbereich darstellen. Aus diesen Gründen ist ersichtlich, dass die gesamte Fläche vollständig ungeeignet für die Errichtung eines Gewerbe Parks ist.</p> <p>Der Biotopverbund ist bei den geplanten Maßnahmen nicht berücksichtigt und nicht nachgewiesen. Die Einbindung der Flächen in ein Biotopverbundnetz ist herzustellen. Dafür ist die Umgebung (auch außerhalb des Bebauungsplanes) zu betrachten und zu beplanen. Ausgleichsflächen sind gegen Umwelteinflüsse abzapuffern. Derzeit sind keine Pufferflächen eingeplant.</p> <p>FINr. 443 ist aufgrund seiner Lage und Form als Ausgleichsfläche ungeeignet. Die Fläche ist von den immissionsstarken Straßen eingekreilt. Pufferzonen sind nicht vorhanden.</p> <p>Grundsätzlich stellt die Anlage von extensivem Grünland keinen geeigneten Ersatz für Wald dar. Die Funktionen des Waldes (Kühlung, Wasserspeicher, Schatten, Kulturgut Pilzesammeln, Beerensammeln) kann Extensivgrünland nicht erbringen.</p> <p>Fazit: Durch die Planung entstehen, wie oben beschrieben, sehr wohl zahlreiche erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen. Die vorherige Schaffung von Tatsachen (Erschließung) kann nicht als Argument für eine Realisierung der Planung herangezogen werden. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Ressourcen liegt aus den oben genannten Gründen im vorliegenden Projekt nicht vor.</p>	<p>Pflanzqualität und –auswahl sind in der Satzung festgesetzt. Ebenfalls sind dort die Verwendung autochthoner Pflanzen vorgeschrieben.</p> <p>Der reine Erhalt von Lebensräumen kann nicht als Ausgleich anerkannt werden. Es muss eine Verbesserung des Ausgangszustandes erzielt werden, z.B. durch Ausmagerung von zuvor intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen. Gerade intensiv genutzte Ackerstandorte sind ideale Ausgleichsmaßnahmen, da sich dort die ökologische Qualität hervorragend verbessern lässt und neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entstehen kann.</p> <p>Ein Gewerbegebiet ist nicht zwingend als Biotop einzustufen. Eine Einbindung in einen Biotopverbund daher kaum machbar.</p> <p>Die Planung erfolgt entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln.</p> <p>Gem. Stellungnahme des AELF liegt das Planungsgebiet außerhalb des Verdichtungsraumes N-Fü-Er der Region 7. Ebenso ist Bannwald nicht betroffen. Auch gemäß Waldfunktionsplanung haben die Waldbestände keine herausgehobene Bedeutung. Die bisher im Plan dargestellten und festgesetzten Ausgleichsflächen stellen nur einen Teil des notwendigen Ausgleichs dar. Der restliche Aus-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---	----------------------

		Im Sinne einer umwelt- und ressourcenschonenden, klimaresilienten und biodiversitätsfördernden Gestaltung sind der Wald und die mageren Offenlandflächen entlang der St2223 auf voller Fläche zu erhalten.	gleichsbedarf wird weitgehend Wald-ökosysteme mit einschließen.	
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Schreiben vom 06.07.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände .	--	Kenntnisnahme
6.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Barthstraße 12 80339 München Schreiben vom 01.08.2023	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung. Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken . 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. 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. Beim Planen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwällen u.ä.) muss deren Abstand zur Gleisanlage hin so dimensioniert werden, dass bei den Erstellungs-, Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten die Bahnfläche nicht in Anspruch ge-		Kenntnisnahme Kenntnisnahme und Beachtung Kenntnisnahme und Beachtung

	<p>nommen wird. Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.</p> <p>Immobilienrelevante Belange Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist keine Fläche im Eigentum der DB Netz AG enthalten. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei ,DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, 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 Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: 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. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige</p>	<p>Der geplante Überlauf des Rückhaltebeckens zur Schwäbischen Rezat kreuzt die Bahnstrecke, weshalb entsprechende Verträge abgeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kreuzungs- bzw. Gestaltungsverträge werden im Zuge der Entwässerungsplanung abgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und Einhaltung der genannten Hinweise.</p>
--	--	---	--

	<p>Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.</p> <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.</p> <p>Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986</p>		<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
--	--	--	------------------------------------

		<p>https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/ Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.</p>		<p>Eisenbahnbundesamt wurde nicht beteiligt, wird in nächsten Verfahrensschritt ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
7.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg</p> <p>Schreiben vom 09.08.2023</p>	<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. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen</p>	<p>Die Telekommunikationsanlagen liegen alle außerhalb oder randlich des Geltungsbereiches und somit außerhalb der überbaubaren Grundstücke bzw. innerhalb der geplanten Grünflächen.</p>	<p>Die Telekommunikationslinien werden in das Planblatt des Bebauungsplans als Hinweis übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine 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:</p> <p>"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.</p> <p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenrägern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.</p>	<p>Die Bepflanzung dient der Eingrünung und landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes und somit auch der gem. § 15 BNatSchG erforderlichen Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt nur öffentliche Straßen und Gehwege fest. Ob ggf. ergänzende private Erschließungsstraßen notwendig werden, ist nicht absehbar. Eine Festsetzung mit einem Leitungsrecht ist daher nicht möglich.</p>	<p>Eine Verlegung der Telekommunikationsanlagen wird nicht erforderlich sein. Das Freihalten der Leitungs-trasse von Bepflanzung bzw. ggf. durchzuführende Schutzmaßnahmen sind ausreichend.</p> <p>Es werden keine nicht öffentlichen Verkehrswege festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
--	---	---	---

		Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.		
8.	<p>Feuerwehr Landkreis Roth Brandschutzdienststelle Weinbergweg 1 91154 Roth</p> <p>Schreiben vom 26.07.2023</p>	<p>Dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:</p> <p>1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und - Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt oder <p>durch die Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und - Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist. <p>Bei Bauvorhaben mit Sonderbautatbestand nach Bayerischer Bauordnung wird im Regelfall der 2. Flucht- und Rettungsweg baulich sichergestellt.</p>	<p>Die Anforderungen der Brandschutzdienststelle sind im Rahmen der jeweiligen Bauanträge mit Brandschutzkonzept zu beachten und nachzuweisen.</p> <p>Die Versorgungssicherheit wurde geprüft und ist gegeben</p>	<p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung im Bauantrag.</p> <p>Zur Kenntnis</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 (Straßenamen) 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>		
9.	<p>Gemeinde Büchenbach Rother Straße 8 91186 Büchenbach</p> <p>Schreiben vom 26.07.2023</p>	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 "Unterlerchfeld" mit integriertem Grünordnungsplan des Kommunalunternehmens "Gewerbepark Mittelfranken- Süd gKU" wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25. Juli 2023 behandelt.</p> <p>Der Gemeinderat hat gegen diesen keine Einwände erhoben.</p>	--	Kenntnisnahme
10.	<p>Gemeinde Georgensgmünd Bahnhofstraße 4 91166 Georgensgmünd</p> <p>Schreiben vom 09.08.2023</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde gibt es gegen die vorgelegte Planung keine Einwendungen oder Hinweise.</p>	--	Kenntnisnahme
11.	<p>Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Str. 11-15 90489 Nürnberg</p> <p>Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine eigenen Planungen und Maßnahmen <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	--	Kenntnisnahme

		<p>Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird den ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. Diese Maßnahme stellt eine zukunftsfähige Standortentwicklung dar, die zur Erhaltung von Arbeitsplätzen vor Ort und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region beiträgt. Die Änderungen kommen den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Unternehmens vor Ort entgegen und werden daher von der HWK für Mittelfranken begrüßt.</p>		
12.	<p>IHK Nürnberg für Mittelfranken Hauptmarkt 25/27 90403 Nürnberg</p> <p>Schreiben vom 02.08.2023</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des bereits bestehenden gewerblich genutzten Gebietes dar und ist auch durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur zu begünstigen. Die Gründung eines interkommunalen Gewerbegebietes kann sich positiv auf die kommunale Entwicklung auswirken, damit verbunden sind Chancen für Erweiterungen von Unternehmen vor Ort und deren Standortsicherheit.</p> <p>Die Aufstellung kommt den wirtschaftlichen Interessen entgegen. Die Verfügbarkeit von ausreichenden Gewerbeflächen stellt eine grundlegende Voraussetzung dar, um Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region zu stärken und somit deren Attraktivität zu steigern. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Da die Ressource "Grund und Boden" ein endliches Gut ist und verfügbare Fläche immer knapper wird, regen wir einen effizienten Umgang mit der Fläche gemäß unseren von der Vollversammlung verabschiedeten Positionen an. Siehe dazu IHK-Eckpunkt Papier "Effizienter Umgang mit der Fläche". Mehrgeschossigkeit, wo sie realisierbar ist – auch bei der Bereitstellung von Parkplatzflächen wäre ein möglicher Schritt in diese Richtung. Nur so kann es gelingen auch in Zukunft noch ausreichend Flächen für unsere Unternehmen und die Wohnbevölkerung ausweisen zu können.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Mit einer Gebäudehöhe von 15 bis 20 m ist eine Mehrgeschossigkeit im Bebauungsplan gegeben. Das Thema Parkflächen wird noch einmal überprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>13.</p>	<p>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Maximilianstr. 2 91161 Hilpoltstein</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern steht den Planungen äußerst kritisch gegenüber, auch wenn wir die Idee eines interkommunalen Gewerbegebiets begrüßen. Ein mehr als 20 ha großes Gewerbegebiet, dass dazu noch zu über 70% auf Waldfläche geplant wurde, erscheint uns wirklich als aus der Zeit gefallen. In direkter Nachbarschaft liegt das Gewerbegebiet „Obere Lerch“ und leider lässt die Begründung nicht erkennen, ob hier zusätzliche Gewerbefläche tatsächlich benötigt wird. Nachdem in der Begründung gesagt wird, es sei geplant „zu gründen und zu vermarkten“ (Seite 5), scheint derzeit kein akuter Bedarf an Gewerbefläche zu sein - die Kundschaft wird ja erst noch gesucht.</p> <p>Der Kampf gegen den Klimawandel ist nur mit Verbündeten zu gewinnen – der Wald ist einer davon. Neben seiner Funktion als Kohlenstoffspeicher, funktionieren Waldflächen auch als lokale Klimaanlage, die die Umgebung abkühlen. Der LBV fordert dazu auf, die Planungen hier grundsätzlich zu überdenken, und den Erhalt von Bestandswald zu priorisieren. Ausgleichspflanzungen für Baumbestand führen leider oftmals nicht zum Erfolg: die Neupflanzungen verkümmern, werden nicht ausreichend gepflegt oder bei Verlust nicht ersetzt. Auf alle Fälle dauert es aber Jahrzehnte, bis der im Ersatz gepflanzte Baum die gleiche Funktion übernimmt, wie wertvoller Bestand.</p> <p>Hier fordert der LBV einen verantwortungsvolleren Umgang mit Waldfläche, zumal der tatsächliche Bedarf an Gewerbefläche am Standort nur unzureichend dokumentiert ist.</p> <p>Als Fachverband steht für uns der Arten- und Naturschutz in der Beurteilung von Eingriffsverfahren im Fokus. Leider liegt zum derzeitigen Stand des Planungsverfahrens die notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vor, und auch die Ausgleichsflächen sind noch nicht näher beschrieben. Derzeit fehlen uns hier wichtige Informationen, um eine korrekte Beurteilung des Vorhabens vorzunehmen.</p> <p>Weitere Stellungnahmen im Verfahrensverlauf behalten wir uns daher ausdrücklich vor.</p>	<p>Ein Aktueller Bedarf ist vorhanden und folgende Anfragen liegen ohne eine Werbung für das Gebiet vor: z.B. Pharmazie, Erweiterung Betrieb aus dem Bestand, Zimmerei, Metallverarbeiter (Krankenhäuser), Heizungsbranche-Herstellung Wärmepumpen, Steuerberater, Schweißtechnik, Boot-zentrum, Containerverleih, Elektrotechnik, Insektenzucht, Getränke/Event/Bau, Hausmeisterdienst, Poolbedarf/Anlagenbau für Industrie, Erdbau u.a. Kleinbetriebe, Maschinenbau, Kabelwerk-Glasfaser</p>	<p>In der Begründung wird ein Bedarfsnachweis ergänzt.</p> <p>Die Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen werden im Entwurf erfolgen.</p>
------------	---	--	--	--

<p>14.</p>	<p>Landratsamt Roth 91152 Roth</p> <p>Schreiben vom 04.08.2023</p>	<p>Der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. 21,89 ha. Der Planungsbereich liegt südlich des Gewerbegebietes "Obere Lerch" in der Gemeinde Georgensgmünd und soll als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO ausgewiesen werden.</p> <p>Der Planentwurf 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><u>1. naturschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Die Überplanung von rund 21 ,89 ha Fläche (Waldflächen und Offenland) im Süden des Ortsbereichs von Georgensgmünd im Außenbereich führt zu erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild.</p> <p>Folgende Anmerkungen und Auflagen sind zu beachten:</p> <p>• Satzung:</p> <p>Nr. 4.3 und 4.4 Grünordnungsplanung/ Artenlisten: Die Gehölzart Amelanchier lamarckii ist durch die heimische Art Amelanchier ovalis zu ersetzen.</p> <p>Um eine gute Gehölzentwicklung zu gewährleisten, sollte bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich von befestigten Flächen gemäß RAS-LP (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege) ein ausreichender Wurzelraum von mindestens 12m³ pro Baum festgesetzt werden.</p> <p>Eine zusätzliche Begrünung von privaten Stellplätzen (außer Tiefgaragen und Garagengeschosse) durch Baumpflanzungen ist anzustreben.</p> <p>Nr. 4.5 Artenschutz: Im Laufe des Verfahrens ist eine fachlich qualifizierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen.</p> <p>Nr. 5 Ausgleichskonzept Nr. 5.1 Ausgleichsfläche auf dem Planblatt Die Ausgleichsmaßnahme westlich des Geltungsbereichs liegt unmittelbar an der Staatsstraße St 2223. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob auf Grund des prognostizierten Verkehrsaufkommens im straßennahen Bereich (Beeinträchtigungszone) gemäß Bayerischer</p>	<p>Ein Abzug aufgrund eines prognostizierten Verkehrsaufkommens ist gem. "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden" nicht vorgesehen. Diese Vorgehensweise</p>	<p>Die Gehölzart wird ersetzt.</p> <p>Die Festsetzung von 12 m³ Wurzelraum pro Baum wird in der Satzung ergänzt.</p> <p>Es wird eine zusätzliches Pflanzgebot für private Stellplätze ergänzt.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Es werden Abschläge von Wertpunkten in der Beeinträchtigungszone der Staats-</p>
------------	--	---	--	--

		<p>Kompensationsverordnung Abschlüsse bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Für die Ansaaten sind autochthone Saatgutmischungen des Ursprungsgebiets 12 "Fränkisches Hügelland" zu verwenden. Für die Pflanzungen ist Pflanzware der Herkunftsregion 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu verwenden.</p> <p>Nr. 5.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs: Der verbleibende Ausgleichsbedarf ist im weiteren Verfahren durch externe Ausgleichsflächen aus einem Ökokonto nachzuweisen. Generell besteht mit dem Ausgleichskonzept Einverständnis.</p> <p>• Begründung: Kap. 6 Umweltbericht: Mit dem Umfang und Detaillierungsgrad des vorgelegten Umweltberichts besteht Einverständnis: 6.1 Umweltauswirkungen: Die bau- und anlagenbedingten Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser sowie das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung sind als erheblich einzustufen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume / biologische Vielfalt sind die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung sowohl durch die Gewinnungstätigkeit als auch die anschließende Überbauung des Gebiets als erheblich einzustufen: Es kommt großflächig zu einem weitgehenden Verlust der Habitatstrukturen; die waldbezogenen Lebensgemeinschaften gehen vollständig verloren. Auf Grund der erheblichen Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter kommt dem Ausgleichskonzept und den zu erwartenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und populationsstützenden Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu. 6.7 Maßnahmen zur Überwachung Ein 5-jähriges Monitoring zur Begleitung und Überwachung der festgesetzten Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen ist erforderlich. Die</p>	<p>findet ausschließlich bei den Vollzugshinweisen zur Bay. Kompensationsverordnung für den staatlichen Straßenbau Anwendung. Dennoch wird der Abzug in Absprache mit der UNB vorgenommen.</p> <p>Die Vorgabe findet sich bereits in der Satzung unter Punkt 4.1</p> <p>Dieser Hinweis befindet sich bereits unter Punkt 6.7 der Begründung</p>	<p>straße vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Die Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgt im Entwurf.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
--	--	--	---	--

		<p>Kontrollen sind zu dokumentieren; das Protokoll ist der UNB am LRA Roth unaufgefordert vorzulegen.</p> <p><u>2. Belange Gesundheitsamt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 oder durch Verunreinigung mit chemischen Substanzen, ist die Versickerung des Regenwassers ohne Vorbehandlung vom Verunreinigungsgrad 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. • Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete sicherzustellen. Eine ausreichende Dimensionierung der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein. <p><u>3. Belange kommunales Abfallwesen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Landkreis-Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert ,die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises). 	<p>Die Abfuhr der Müllsammelgefäße erfolgt über die neu geplante Straße. Im Rahmen der Bauanträge sind entsprechende Aufstellflächen vorzusehen, die eine Abholung ermöglichen , ohne dass dadurch die öffentlichen Gehwege oder die Nutzung der öffentlichen Stellplätze beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung der Hinweise des Gesundheitsamtes</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung der Hinweise des kommunalen Abfallwesens</p>
--	--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend dem Stand der Abfalltechnik werden im Landkreis Roth zur Abholung und Einsammlung der o.g. Abfälle bzw. Wertstoffe grundsätzlich 3-achsige Lkws mit einer Gesamtlänge von 11,5 Metern eingesetzt. Zum gefahrlosen Befahren benötigen die Abfallsammelfahrzeuge auf der Fahrbahn ein Lichtraumprofil mit einer Breite von 3,55 Metern (2,55 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,50 Metern. Die Angabe bezieht sich auf eine gerade Streckenführung, bei Kurven erhöht sich der Bedarf auf bis zu 5,50 Meter (bei einer 90-Grad-Kurve). • Nach den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV 44 und DGUV 43) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr, insbesondere in Wohnstraßen, grundsätzlich unzulässig. Die Müllgefäße sind deshalb an Stellen zur Entleerung bereitzustellen, bei denen ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Müssen die Abfallsammelfahrzeuge in Sackgasen/Stichstraßen einfahren, muss am Ende der Straße die Möglichkeit zum Wenden bestehen. Für einen 3-achsigen-LKW wird ein äußerer Wendekreisradius von 10,25 m benötigt. Wendehämmer erfordern Rangiermanöver und sind damit ungünstiger als Wendekreise oder Wendeschleifen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen beachtet werden. Die Wendeanlagen müssen zu Zeiten der Abfuhr von parkenden Fahrzeugen oder Hindernissen freigehalten werden. • Können die Grundstücke dennoch nicht direkt mit den Müllsammelfahrzeugen angefahren werden, bedeutet dies; dass die Nutzer der nicht anfahrbaren Grundstücke ihre Müllgefäße zu einem zentralen und ausreichend großen Sammelplatz bringen müssen. 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. <p>Hinweis: Bitte beachten Sie die aktuellen Änderungen in der Bauleitplanung durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften, in Kraft getreten am 07.07.2023. Das Gesetz enthält in Artikel 1 Änderungen des Baugesetzbuchs. Das</p>	<p>Die vorgegebenen Lichtraumprofile können eingehalten werden.</p> <p>Die geplanten Straßen Richtung Westen ist mit einer Wendeschleife versehen, die für Müllfahrzeuge befahrbar ist. Die Anfahrt der Grundstücke im Südwesten kann durch die dort auf die Ortsverbindungsstraße führende Notausfahrt erfolgen, die für Müllfahrzeuge freigegeben werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
--	--	--	------------------------------------

		<p>Baugesetzbuch ist daher wie folgt zu zitieren: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBJ. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist" Das Gesetz enthält zudem in Artikel 2 Änderungen der Baunutzungsverordnung. Die Baunutzungsverordnung ist daher wie folgt zu zitieren: "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist" Das entsprechende Bundesgesetzblatt können Sie auf der Internetseiten des Bundesgesetzblattes (www.rechtbund.de/eli/bund/BGB1_1/202~/176) einsehen. Zu beachten sind vor allem die geänderten Vorschriften zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange in §§ 3, 4 und 4a Abs. 2 BauGB. Anstelle der bisherigen öffentlichen Auslegung tritt die Veröffentlichung im Internet als Regelfall. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet muss dem Bürger mindestens eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zur Verfügung gestellt werden (siehe hierzu Formulierung im Gesetz). Die bisherige öffentliche Auslegung verlagert sich damit hauptsächlich ins Internet. Ebenso ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange künftig elektronisch durchzuführen, siehe §§ 4 Abs. 2 BauGB n. F. § 4a Abs. 3 BauGB wurde als Beitrag zur Beschleunigung der Bauleitplanverfahren zu einer Soll-Vorschrift. So sollen künftig Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden und die Frist hierfür soll angemessen verkürzt werden (bisher "kann").</p>		<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
<p>15.</p>	<p>N-ERGIE Netz GmbH Abteilung Netzplanung Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg</p> <p>Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zu-</p>		<p>Kenntnisnahme und Beachtung der Bestandspläne</p>

	<p>ständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Die vorhandene 20 kV-Freileitung müsste von den vorhandenen KEM 9a und 9b bis zu den KEM 21a und 21b verkabelt werden. Es muss geklärt werden auf welcher Seite der Staatsstraße die neuen Kabel verlegt werden, da in dem neuen Gewerbegebiet vor der Bebauung Sand abgebaut werden soll.</p> <p>Wir brauchen für die Bauausführung eine Vorlaufzeit von ca. 1,5 Jahren, da eine Bahnkreuzung mit dabei ist. Bei Rückfragen bezüglich der Kabeltrasse bitten wir mit unserer Netzplanung, Herrn Schmidt, Telefon 0911 802-17264, rechtzeitig Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Auf der 20kV-Freileitung befindet sich mit als Behang ein aktives Fernmeldekabel. Das Kabel muss im Zuge der 20kV-Erdverkabelung mit um verlegt werden.</p> <p>Bis zum Vollzug des Abbaus legen Sie uns bitte alle Baugesuche im Schutzzonenbereich zur Stellungnahme vor.</p> <p>Die dingliche Sicherung unserer Leitung wird von dieser Stellungnahme nicht berührt.</p> <p>Die in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 5.10, für die Gashochdruckleitung angegebenen Schutzabstände zu unserer Leitung sind richtig angegeben.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten zur Geländemodellierung, ist in jedem Fall noch eine örtliche Einweisung erforderlich, bei der die genauen Eingriffe in Näherung der Gasleitung aufgezeigt werden müssen.</p> <p>Unter Punkt 5.10 fehlt noch die Erwähnung unserer Gasdruckregelanlage. Die Schutzabstände für unsere Gasanlage richten sich nach der für diese Anlage gültigen Gefährdungsbeurteilung und den für die betrieblichen Anforderungen erforderlichen Arbeitsräume.</p> <p>Deshalb bitten wir im Rahmen der Vorentwurfsplanung noch um die Aufnahme einer erforderlichen Schutzzone um die Gasdruckregelanlage von 5,00 m.</p> <p>Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.</p> <p>Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um bald-</p>	<p>Die 20 kV Leitung wird nicht verkabelt, sondern bleibt erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Punkt 5.10 der Begründung wird die Gasdruckregelanlage ergänzt.</p> <p>Um die Gasdruckregelanlage wird die Schutzzone von 5,0 m ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p>möglichste Information.</p> <p>Ansonsten behält die Stellungnahme vom 17.02.2017, AZ:AWB02201629549, weiterhin Gültigkeit und ist zu beachten. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.</p> <p>Wir bitten Sie die vorher genannten Punkte in die Begründung mit aufzunehmen bzw. zu ergänzen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	<p>Die Stellungnahme liegt vor und wurde bei Erstellung der Vorentwurfsunterlagen berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
16.	<p>Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg</p> <p>Schreiben vom 25.09.2023</p>	<p>Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Nürnberg hat in seiner Sitzung vom 25.09.2023 die beiliegende Stellungnahme beschlossen.</p> <p>Der Beschluss stellt gleichzeitig die Stellungnahme des Planungsverbandes im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB dar. Eine erneute Vorlage der Planunterlagen (bzw. Anhörung des Planungsverbandes) ist nur erforderlich, sofern sich Lage und Umfang des bisherigen Bauleitplanes verändern.</p> <p><u>Stellungnahme Regionsbeauftragter, 17.08.2023:</u></p> <p><i>Bevölkerungsentwicklung: 1990: 5.582 Ew.; 2000: 6.350 Ew.; 2010: 6.636 Ew.; 2020: 6.747 Ew. Zentralörtliche Einstufung: Grundzentrum</i></p> <p>Die Gemeinde Georgensgmünd möchte mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinden Georgensgmünd und Röttenbach sowie der Stadt Spalt schaffen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 22 ha und wird aktuell land- und forstwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche dar.</p> <p>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</p> <p>Das o. a. Planvorhaben entspricht Grundsatz 3.1.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen abgestimmt erfolgen soll. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden. Die drei beteiligten Kommu-</p>	--	

		<p>nen haben ein gemeinsames Kommunalunternehmen gegründet ("Gewerbepark Mittelfranken - Süd (gKU)"), mit dem Zweck, ein interkommunales Gewerbegebiet zu realisieren und zu vermarkten, welches sich positiv auf die Entwicklung der drei Kommunen auswirken soll.</p> <p>Die Gemeinde Georgensgmünd stellt die Flächen für das Gewerbegebiet zur Verfügung, während die anderen beiden Kommunen Flächen für den Ausgleich sowie zusätzlich benötigte Wohnbauflächen bereitstellen. Das geplante Gebiet schließt an das bestehende großflächige Gewerbegebiet "Obere Lerch" an und ist durch seine Lage an der Staatsstraße St 2223, der Staatsstraße St 2224 und der Nähe zur Bundesstraße B2 verkehrsgünstig gelegen. Die Umsetzung eines interkommunalen Gewerbegebiets wird aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich befürwortet, auch die angedachte Größenordnung erscheint für die drei beteiligten Kommunen noch plausibel.</p> <p>Gemäß Grundsatz 3. 1. 1 (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden. Dies ist gemäß Begründung zu LEP 3.1.1 (G) gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislichen Bedarf orientiert. In der Begründung zu o.g. Vorhaben sollte daher eine schlüssige Bedarfsermittlung hinsichtlich der geplanten Größenordnung des Gewerbegebiets ergänzt werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, keine Einwendungen gegen o.g. Vorhaben zu erheben, sofern Aussagen zum Bedarf in der o.a. Weise ergänzt werden.</p>		<p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Begründung wird ein Bedarfsnachweis ergänzt.</p>
17.	<p>Regierung von Mittelfranken Postfach 6 06 91511 Ansbach</p> <p>Schreiben vom 09.08.2023</p>	<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Georgensgmünd, umfasst ca. 22 ha und soll als interkommunales Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein.</p>		

		<p>Gemäß Kapitel 3.1.1 (G=Grundsatz) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden. Dies ist gemäß Begründung zu 3.1.1 gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislichen Bedarf orientiert. Dementsprechend sollte der Bedarf für die Ausweisung in der geplanten Größenordnung nachvollziehbar in der Begründung dargelegt werden.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Hinweise stehen Belange der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen.</p>		<p>In der Begründung wird ein Bedarfsnachweis bezogen auf alle 3 Gemeinden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
18.	<p>Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei den geplanten Abgrabungen zur Quarzsandgewinnung um eine Herstellung einer gewerblichen Fläche handelt.</p> <p>Somit ist es keine Gewinnung von Quarzsand im bergrechtlichen Sinn. Bergrechtliche Vorschriften sind nicht anzuwenden.</p>	--	Kenntnisnahme
19.	<p>Stadt Abenberg Stillaplatz 1 91183 Abenberg</p> <p>Schreiben vom 06.07.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Belange der Stadt Abenberg werden durch die Planung nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	--	Kenntnisnahme
20.	<p>Stadt Roth Kirchplatz 2 91154 Roth</p> <p>Schreiben vom 09.08.2023</p>	<p>Für die Beteiligung am u. g. Bauleitplanverfahren bedanken wir uns. Es werden keine von der Stadt Roth wahrzunehmenden öffentlichen Belange gesehen, welche durch Ihre Planung berührt sein könnten.</p>	--	Kenntnisnahme

21.	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	--	Kenntnisnahme
22.	<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg</p> <p>Schreiben vom 1.08.2023</p>	<p>Zum o.g. Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>1. Wasserversorgung/Bodenschutz</u></p> <p>Die Wasserversorgung der Gemeindewerke Georgensgmünd gilt hinsichtlich der Wasserförderung als gesichert.</p> <p>Das aktuelle Wasserrecht umfasst die Brunnen Br. III, Br. IV, Br. V und Br. VI</p> <p>Der aktuelle Bescheid gilt bis 2040 mit einer Jahresentnahme von 430.000 m³/a,</p> <p>Aktuelle Verbrauchsdaten: 2019: 407.439 m³/a, 2020: 421.843 m³/a, 2021: 356.186 m³/a,</p>		Kenntnisnahme

	<p>2022: 328.446 m³/a, Die Versorgungssicherheit (Leistungsnetze, Hochbehälter, Notfallpläne etc.) ist vom Wasserversorger zu prüfen. Zu den beabsichtigten Geländeabtragungen zur Nutzung des Quarzsandvorkommens haben wir bereits in Vorgesprächen unser grundsätzliches Einverständnis gegeben. Sobald die detaillierte Abbauplanung erstellt wird, bitten wir um Abstimmung mit uns in Hinblick auf den Grundwasserschutz. Auf den geplanten Flächen sind keine Altlasten bekannt. <u>2. Wasserbau</u> Durch das Planungsgebiet verläuft ein namenloser Graben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Bei einer Orteinsicht am 13.07.2023 war der o. g. Graben trocken und nicht wasserführend. Der Graben dient höchstwahrscheinlich zur Beseitigung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen der umliegenden Grundstücke. Die Gemeinde Georgensgmünd hat detaillierte Auskunft zu geben, wie das gesammelte Oberflächenwasser dieses Grabens zukünftig sicher abgeleitet werden kann. Bei Baugebieten in/ an Hanglagen ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten, um Schäden an der künftigen Bebauung auszuschließen. Daher sollten bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung zumindest überschlägig das oberhalb des eigentlichen Baugebiets gelegene Hangeinzugsflächen mit betrachtet werden. Bei Bauflächen in der Nähe von Gewässern (auch III. Ordnung) sind grundsätzlich ökologische Aspekte, Zugänglichkeit für zukünftige Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sowie die Hochwassergefahr zu betrachten. Die Beschränkung der Betrachtungen auf Versiegelung ist nicht ausreichend. Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros</p>	<p>Die Versorgungssicherheit ist gewährleistet, die Vorplanung erfolgt und die Anschlüsse bereits verlegt, Der Nachweis wird erstellt und die Unterlagen für das WWA werden vorbereitet.</p> <p>Die Entwässerungsplanung erfolgt durch das Ing.-Büro Klos und beinhaltet auch eine Ermittlung der Hangeinzugsflächen.</p>	<p>Die Versorgungssicherheit ist gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme und Abstimmung mit dem WWA</p> <p>Die Begründung wird mit Hinweisen zum Umgang mit dem gesammelten Oberflächenwasser aus dem Graben ergänzt. Es werden Festsetzungen zur Entwässerung ergänzt. Eine detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt durch das Ing.-Büro Klos.</p>
--	---	---	--

		<p>und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen. Der vorliegende Bebauungsplan enthält keinerlei Aussagen über die Risikoabschätzung von Starkregenereignissen. Der Gemeinde wird empfohlen, hierfür noch eine Risikoabschätzung vorzunehmen.</p> <p><u>3. Zusammenfassung</u> Unter Berücksichtigung der oben angeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan zu.</p>		<p>Die Begründung wird durch eine Risikoabschätzung von Starkregenereignissen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
23.	Privat 1 Schreiben vom 07.08.2023	<p>Lt. Bekanntmachung unter dem Unternehmenslogo Gewerbepark Mittelfranken Süd gKV sei die Planung auch auf der Internetseite der Gemeinde Georgensgmünd (www.georgensgmünd.de, „Verwaltung und Politik“, „Amtliche Bekanntmachungen“) https://www.georgensgmünd.de/de/verwaltung-politik/amtliche-bekanntmachungen online einsehbar. Bis zum 07.08.2023 war das nicht der Fall. Leider fand die vorgezogene öffentliche Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Unterlerchfeld“ auch am Mittwoch dem 19.07.2023 im Rahmen des öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung (geleitet vom damaligen Bürgermeister Herr Schiffermüller) keinerlei Raum in den öffentlichen Mitteilungen (schließlich die 1. Bauausschusssitzung seit Bekanntmachung in den Schaukästen). Bei einem über 20 ha umfassenden Bebauungsprojekt mit derartigen gigantischen Auswirkungen auf öffentliche Belange, erzeugt die vorgenannte Vorgehensweise unangenehmes Misstrauen. Die Unterlagen sind unvollständig somit ist die Fristlegung bis 09.08.2023 verwaltungsrechtlich unzulässig. Eine öffentliche, nachvollziehbare Darlegung der Aufgaben, Befugnisse etc. des Kommunalunternehmens „Gewerbepark Mittelfranken – Süd gKV“ fand nie statt. Für Bürger*innen bleiben die Befugnisse dieses Unternehmens obskur. Transparenz muss geschaffen werden. Nun zu meinen Einwänden und Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 1 „Unterlerchfeld“ des Kommunalunternehmens "Gewerbepark Mittelfranken - Süd gKV" Es wurde eine 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Jahre 2010 vorgenommen auf die sich der jetzige Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Unterlerchfeld“ nun 13 Jahre später bezieht. (s. Abb. 3. S. 6 der Begründung).</p>	<p>Es ist ein Fehler bei der Bekanntmachung unterlaufen. Die vorgezogene Beteiligung wird daher vom 30.10. – 12.11.2023 sowie vom 27.11. – 11.12.2023 wiederholt.</p> <p>Die Abwägung ist nicht Aufgabe der Gemeinde sondern des gKV Gewerbepark Mittelfranken Süd, daher auch nicht Bestandteil der BWA-Sitzung</p> <p>Die Vorbereitung zur Gründung erfolgte in nichtöffentlichen Sitzungen. Die Gründung selbst jedoch in öffentlicher Sitzung am 28.01.2016 mit entsprechender Beteiligung der Bürger aller drei Kommunen. Presseartikel vom 30. Jan. 2016. Auch die Bestellung der der Verwaltungsratsmitglieder in öffentlicher Sitzung. Sämtliche notwendigen Beschlüsse werden im Amtsblatt des Landkreises Roth veröffentlicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt eine vorausschauende städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar. Die</p>	<p>Die vorgezogene Beteiligung wird daher vom 30.10. – 12.11.2023 sowie vom 27.11. – 11.12.2023 wiederholt.</p> <p>Der Planentwurf entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.</p>

	<p>Die mittlerweile für jeden offensichtlichen ökologischen/klimatischen Herausforderungen unserer Zeit wurden vollends ausgeblendet. Aktuelle Gesetzgebung und Klimaschutzrichtlinien wurden unzureichend bis gar nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen sind unvollständig; z.B. fehlt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).</p> <p>Außerdem wurde sich auch damals nicht auf einen ganzheitlichen gültigen Flächennutzungsplan bezogen, obgleich hier ein im Namen kommunales Unternehmen agiert und gemäß Statut im öffentlichen Interesse und damit auch im Interesse zukünftiger Generationen zu handeln hat. Ein Bedarfsnachweis für die Gewerbegebietsausdehnung auf dann über 120 ha fehlt. Dabei ist diese gigantische Fläche ausschließlich auf dem Planungsgebiet der Gemeinde Georgensgmünd, die Gewerbegebiete aus Mischgebieten müssten hinzugezählt werden. Auch bei den Unternehmensbeteiligten Kommunen Röttenbach und Spalt ist mittlerweile von einer Gewerbegebietssättigung auszugehen. Das Planziel Industrieregion Mittelfranken ist längstens erreicht. (Abb. 2 Seite 6 der Begründung mit Umweltbericht).</p> <p>Alle im Vorentwurf aufgeführten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter (Grund-/Wasser, Wald, Landwirtschaftsfläche, Luft, Boden, 6 Biotopgebiete, nahegelegenes FFH Gebiet, Kultur aber auch Infrastruktur wie Gashockdruckleitung/Stromfreileitungen) liegen ausschließlich auf Georgensgmünder Gemeindegebiet. Gemäß BauGB hat die Gemeinde des Planungsstandortes (also Georgensgmünd) mit der Bauleitplanung/Bebauungsplanung die Planungshoheit sowie Überwachungs- und letztlich auch Vollstreckungspflicht. Somit aber auch das Gesamtrisiko. Folgerichtig sind dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Unterlerchfeld“ nur Nachteile oder zitierend; „erhebliche Beeinträchtigungen“ für die Gemeinde Georgensgmünd zu entnehmen. Siehe Seite 5; 1.2 Begründung mit Umweltbericht: das vom Unternehmen „Gewerbepark Mittelfranken Süd gKV“ angestrebte Bauvorhaben findet ausschließlich auf Georgensgmünder Gemeindegebiet statt. In der Planungsabsicht werden die benötigten Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen jedoch nur in den Gemeindegebieten Röttenbach und Spalt bereitgestellt. Hier raubt man der Gemein-</p>	<p>Entwicklung von Bebauungsplänen aus den Flächennutzungsplan ist zeitlich nicht begrenzt und kann bedarfsorientiert durchgeführt werden.</p> <p>Die Stellungnahme lässt nicht erkennen, welchen Gesetzgebungen der Bebauungsplan widersprechen sollte.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Ein Bedarfsnachweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
--	---	--	---

	<p>de Georgensgmünd jede Planungshoheit, dies untergräbt die Baugesetzgebung. Darüber hinaus wird die seit Jahrzehnten festgestellte Notwendigkeit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für den Standort Georgensgmünd unterminiert und öffentliches Interesse ausgehebelt. Ausgleich und Wohnraum ist auf dem Planungsstandort Georgensgmünd zu schaffen.</p> <p><u>Ein Wirtschaftlichkeitsgutachten fehlt.</u></p> <p>Problematisch sind solche Mängel in der Begründung besonders für wachsame Bürger*innen, gewählte Bürgervertreter*innen (Gemeinderät(e)*innen, Bauausschussmitglieder ...) da die weitreichenden Konsequenzen eines derartigen Vorhabens sachlich unbeurteilbar sind. Kommunale Behörden im Sinne von Bauamt, Kämmerei, Geschäftsleitung sind verpflichtet solche Kosten-Nutzen-Rechnungen offenzulegen.</p> <p>In jeder Gemeinderatssitzung, Bauausschusssitzung denen ich bisher beiwohnte, betonten politische wie verwaltende Akteure die immense finanzielle Last (z. B. für die längstens anstehenden Ertüchtigungsmaßnahmen der Grund- und Mittelschule, der Dachsanierung der alten Turnhalle, dem Bau eines geeigneten Feuerwehrhauses, der Erhaltung/Pflege Ausgleichs-/Spielplatz-/Grünflächen durch den Bauhof ...) für die Gemeinde Georgensgmünd. Ihrer gemäß BauGB vorgegebenen Überwachungspflichten können unsere Gemeindeämter schon bei den bereits vorhanden Gewerbegebieten (über 100 ha), zuzüglich der Misch- und Wohngebiete nicht nachkommen.</p> <p>Wie sieht es mit dem Bebauungsplan für die Gewerbegebiete aus (s. auch Seite 6 Abb.3 der Begründung mit Umweltbericht)? Wie sind die Maßnahmen dort überwacht? (s. z.B. Seite 37) Wie verfährt die Gemeinde Georgensgmünd eigentlich bisher mit Gewerbeunternehmen die von Privatpachten, im Mischgebiet/Gewerbegebiet, z.B. Straßen, Ausgleichsflächen beschädigen, Lärm etc. verursachen und weil sie private Grundstücke nutzen keine Gewerbesteuerpflicht in der "geschädigten" Gemeinde haben? Wie kann die Kommunalverwaltung hier ihre Planungshoheit (ggf. sogar Vollstreckungshoheit) besser ausschöpfen? Oder besser noch solches für die Zukunft verhindern?</p> <p>Baugesetze, Umweltgesetze, Bundesrecht, Landesrecht</p> <p><u>Bau- und Umweltrecht:</u> Bsp. Versorgungsleitungen die auf für Ausgleich- und grünordnerischen Flächen stattfinden sind unzulässig. (s. Planblatt)</p>	<p>Die Gemeinde Georgensgmünd hat keinerlei Einwände gegen die Planung geäußert. Ebenfalls ist sie Teil des Kommunalunternehmens und kann hier ihre Interessen vertreten.</p> <p>Ein Wirtschaftlichkeitsgutachten ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.</p> <p>Versorgungsleitungen können auf Grünflächen zu liegen kommen sowie auf Ausgleichsfläche, sofern deren</p>	
--	---	---	--

		<p>Ein 10 m schmales Gehölzüberbleibsel als Baumbestandserhaltungsmaßnahme (Seite 8 Begründung) zu bezeichnen ist Täuschung. Wer haftet sollten z.B. Strommasten geschädigt/instabil werden durch den Tagebau oder die Gashochdruckleitungen ramponiert werden? Die Vorsorgemaßnahmen zum Schutz dieser Infrastruktur doch üblicherweise immens, ist die Gewinnmarge dann noch hoch genug damit sich die Sandgewinnung lohnt? Welchen Zeitraum veranschlagt man für den Sandabbau? – Gutachten? Ab wann wäre mit kommunalen Mehreinnahmen für die Gemeindekasse durch den Gewerbestand zu rechnen? – Gutachten müssen vorgelegt werden</p> <p><u>Kommunales Bergbauunternehmen</u> „Gewerbestand Mittelfranken – Süd gKU“</p> <p>Seite 17 Abb. 6 Prüfung der Verwertbarkeit für die Quarzsandgewinnung bereits 2001 bis 2016 ein Baugrundinstitut beauftragte um ein potentiell Sandgewinnungsgebiet auszuloten.</p> <p>Seite 11 Quarzsandgewinnung und Geländemodellierung, Ressourcenausbeutung des Bodenschatz Sand (Seite 29, fragwürdige These) untergräbt Umweltgesetzgebung</p> <p>Bodengutachten und Grundwassergutachten sind vorzulegen</p> <p><u>Verstoß gegen Berg-/Tagebaurecht:</u> Es handelt sich um ein Bergbauvorhaben für das vor dem Abbau ein Ausgleich zu schaffen ist. Ein gesonderter Antrag beim Bergbauamt ist zu stellen.</p> <p>Abbaugenehmigung und Gutachten Bergbauamt sind offen zu legen. Ausgleichsmaßnahmen sind aufzuführen.</p> <p><u>Verstoß gegen Landschaftsschutzgesetz</u></p> <p>Letztes charaktergebendes strukturreiches Hochplateau, 12 m Höhenunterschied wegmodellieren</p> <p>Die im Entwurf thematisierte Geländemodellierung scheint sowohl im Hinblick auf das bestehende Landschaftsschutzgebiet und unter Berücksichtigung der Naturwiederherstellungsgesetze auf EUEbene fragwürdig.</p> <p><u>Einsicht Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt.</u> Wann wurden die Grundwasserhöhen im geplanten Sandgewinnungsgebiet erhoben? In Anbetracht der schieren Mengen an offenen Sandgruben im</p>	<p>Funktion dadurch nicht vermindert wird.</p> <p>Gem. Bergamt Nordbayern handelt es sich hier nicht um eine Gewinnung von Quarzsand im bergrechtlichen Sinn. Mit dem in der Begründung berechneten Ausgleich ist der Bedarf vollständig abgedeckt. Dies wurde von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.</p> <p>Die Geländemodellierung hat erhebliche Vorteile für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da der Gewerbestand dadurch deutlich weniger weit hin sichtbar sein wird.</p> <p>Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes kann auf Anfrage im Rathaus der Gemeinde Geor-</p>	<p>Gem. Bergamt Nordbayern handelt es sich hier nicht um eine Gewinnung von Quarzsand im bergrechtlichen Sinn.</p>
--	--	---	---	--

		<p>Planungsgebietumland. Ein ganzes Hochplateau soll abgetragen werden (problematische Höhenunterschiede von 12 m werden wegmodelliert), wie steht es um die natürliche Wasserspeicherung (Schwammfunktion), wurden Starkregenereignisse, Hitzerekorde, Trockenperioden mitbedacht? Erfolgte eine Beurteilungseinbeziehung hinsichtlich des angrenzenden Tagebau „Mühlstetten II“?</p> <p><u>Zweifelhaftes Vorhaben:</u> aktuelle evidenzbasierter Daten/Erhebungen/Forschung/Erkenntnisse fehlen / es ist unhaltbar und unverantwortlich gegenüber nachfolgender Generationen.</p> <p>Auch gemäß längst gültiger Umweltschutz-Gesetzgebung ist und war die bloße Nähe zu 6 Biotopen in der Umgebung des Plangebietes und zum FFH Gebiet bedenklich und erfordert zusätzliche für Georgensgmünd kostspielige Schutzvorkehrungen bevor überhaupt ein erneutes Gewerbegebiet errichtet werden darf.</p> <p>Verstoß gegen Forstrecht: Schutz des Waldes, <u>besten Wald mit vorbildlicher Naturverjüngung würde unwiederbringlich zerstört:</u></p> <p>Es geht um 15 ha weitgehend zusammenhängenden Kiefernforst mit strukturreichen, standortsicheren (Trockenstandort) gemischtaltrigen Waldbestand! Darüber hinaus um unersetzbaren gewachsenen und belebten Boden, Filter-, Pflanzen-, Tierlebensraum, Lebensmittelproduktionsgrundlage, Klimaregulierer, Wasserversickerungs-, -speicherfunktion</p> <p>Nähe zum FFH-Gebiet 6832-371, 6 Biotopzonen im näheren Umfeld Stellungnahme durch Forstamt, Umweltamt ist vorzulegen</p> <p>In der Gesamtschau der mir bisher bekannten Fakten habe ich als Bürgerin von Georgensgmünd große Bedenken bezüglich dieses Bauvorhabens. Meine bisherigen Ausführungen sind nur Stichpunktartig zu verstehen, deren notwendige Vervollständigung sprengt mein Zeitpensum.</p> <p>Eine intensiv-sachliche Überprüfung des Vorhabens ist dringlichst geboten.</p>	<p>gensgmünd eingesehen werden.</p> <p>Es sind keine Schutzvorkehrungen in Hinblick auf die umgebenden Biotope und das FFH-Gebiet erforderlich.</p> <p>Eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichtes.</p> <p>Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde sowie des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten können auf Anfrage im Rathaus der Gemeinde Georgensgmünd eingesehen werden.</p>	<p>Die Begründung wird durch eine Risikoabschätzung von Starkregenereignissen ergänzt.</p> <p>Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Biotope und das FFH-Gebiet gesehen. Entsprechende Hinweise von der Unteren Naturschutzbehörde liegen ebenfalls nicht vor.</p>
24.	Privat 2 Schreiben vom 12.11.2023	<p>Hiermit bringen wir fristgerecht zum 12.11.2023 Einwände zur o. g. Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 1 „Unterlerchfeld“ vor:</p> <p>1. In der Begründung mit Umweltbericht wird geschildert, dass sich das interkommunale Gewerbegebiet positiv auf die Entwicklung der drei Kommunen auswirke. Der Begriff „positiv“ ist im vorliegenden</p>	<p>1) Neben den im Umweltbericht beleuchteten Schutzgütern sind auch andere Auswirkungen des Gewerbe-</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 1</p>

		<p>Fall nicht klar definiert, sondern steht ohne Darlegung einer ausführlichen, logischen und transparenten Definition und Begründung als reine Behauptung im Raum. Dabei fällt auf: Diese Behauptung steht im Widerspruch zur Zusammenfassung der Umweltauswirkungen (vgl. Ziffer 6.1.11 der Begründung mit Umweltbericht Abbildung 18 „Tabelle der Auswirkungen“): Es werden bei allen Schutzgütern Auswirkungen durch den Eingriff „Gewerbepark“ festgestellt. Von einer positiven Entwicklung für die Gemeinde Georgensgmünd kann somit folgerichtig in keinem Falle ausgegangen werden, da maßgebliche und starke Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter ermittelt wurden. Georgensgmünd wird von allen negativen Auswirkungen getroffen. Eine positive Entwicklung für die Gemeinde Georgensgmünd ist daher klar zu verneinen. Aufgrund der ermittelten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ist eine negative Entwicklung für die Gemeinde Georgensgmünd festzustellen. Daher ist das Projekt und der Bebauungsplan „Unterlerchfeld“ insgesamt abzulehnen.</p> <p>2. Es ist geplant, dass die Eingriffe komplett auf dem Gemeindegebiet Georgensgmünd stattfinden sollen wohingegen ein Großteil des Ausgleichs nicht in Georgensgmünd, sondern durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Spalt erfolgen soll. Durch die Nutzung von Ökokonto-Punkten der Stadt Spalt soll der Ausgleich nahezu ohne die Umsetzung von Realflächen stattfinden. Dieses über das interkommunale Gewerbegebiet geplante Konstrukt stellt eine Art „Ausgleichshandel“ dar. Dabei werden die Ressourcen des Ortes Georgensgmünd (z.B. Sand, Fläche, Wasser) verbraucht. Georgensgmünd wird einseitig mit Immissionen und den negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter belastet und damit in noch weitere große zukünftige Schwierigkeiten gebracht (Wassermangel durch großflächige Flächenversiegelungen, Überflutungsereignisse z.B. durch Rückstau aus Regen- und Abwasserkanalsystemen der Gemeinde Georgensgmünd, Aufheizen der Umgebung, Pflege- und Instandhaltungskosten, Folgekosten für die negativen Auswirkungen, Verschandelung und Zerstörung des Landschaftsbildes durch Industriekomplexe, Verlust von grünem Erholungs- und Naturraum etc.). Die anderen beiden Orte hingegen, insbesondere die Stadt Spalt, werden nicht mit negativen Auswirkungen belastet. Zudem würde Friedrichsmünd das mehr oder weniger letzte Stückchen Wald verlieren. Dieses geplante Vor-</p>	<p>gebietes zu verzeichnen (z.B. Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Region), die sich positiv auswirken können. Durch die Gründung eines interkommunalen Gewerbegebietes kommt es insgesamt zu weniger Flächenverbrauch, da Infrastrukturmaßnahmen gebündelt werden können. Statt gestreuter kleinteiliger Gewerbegebietsausweisungen konzentriert sich diese an einen geeigneten Ort, was sich in der Gesamtbetrachtung positiv auswirkt. Die wirtschaftliche Situation der 3 Kommunen wird stabilisiert und gestärkt.</p> <p>2) Bei einem Ökokonto handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Es sind somit real umgesetzte Maßnahmen, die sogar durch die vorgezogene Umsetzung wirksam sind, bevor der Eingriff stattfindet. Der erforderliche Ausgleich besteht aus einer Kombination verschiedener Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • real vor Ort unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet, • Maßnahmen im Wald in einem größeren Radius • Und bei Bedarf durch Ökokontomaßnahmen <p>Die konkreten und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen werden mit dem Entwurf vorgelegt.</p>	<p>Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Entwurf.</p> <p>Die Ausgleichsbilanzierung wurde korrekt vorgenommen, entspricht den aktuellen Handlungsempfehlungen und wurde durch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bestä-</p>
--	--	--	---	---

	<p>gehen, dass Georgensgmünd und insbesondere der Ortsteil Friedrichsgmünd, der durch die negativen Auswirkungen des Eingriffs noch weiter belastet wird, so gut wie keinen wirksamen Ausgleich erhalten soll, ist inakzeptabel und strikt abzulehnen. Der grundlegende Gedanke des Ausgleichs der negativen Auswirkungen vor Ort würde nicht mehr eingehalten: zum einen durch den Ausgleich an einer deutlich vom Ort des Eingriffs entfernt liegenden Stelle und zum anderen durch den Ausgleich über ein konstruiertes Punktesystem anstelle der Schaffung einer tatsächlichen Fläche. Ein Ausgleich an anderer, weiter entfernt liegender Stelle bringt für die lokale Bevölkerung und die lokal vorkommenden Tiere, Pflanzen und Schutzgüter keine Entlastung und keinen Ausgleich. Der Ausgleich hat zwingend vor Ort in Friedrichsgmünd zur Entlastung und deutlichen Verbesserung der Situation von Flora, Fauna, Mensch, Umwelt, Ökosystemdienstleistungen, Landschaftsbild und zur Wiederherstellung des Erholungswerts von Natur und Landschaft und zum nachhaltigen Schutz aller Schutzgüter zu erfolgen.</p> <p>Für den Ortsteil Friedrichsgmünd muss festgestellt werden, dass die Gemeinde Georgensgmünd seit Jahren gegen § 1 BNatSchG verstößt: Aufgrund der durch die zuständigen Behörden fortlaufend forcierten und genehmigten Ausweitung von Gewerbeansiedlungen sowie Wohnungsbau und in Folge verursachten starken Verkehrsverdichtung ist der Ortsteil Friedrichsgmünd mit enormen multiplen und unzumutbaren Immissionen belastet. Die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind im Ortsteil Friedrichsgmünd nicht mehr auf Dauer gesichert und in großen Teilen überhaupt nicht mehr vorhanden, sondern zerstört. Von den zuständigen Behörden wurden in Friedrichsgmünd zahlreiche und multiple Belastungen wesentlich geschaffen, wie z.B. nicht ausreichende Grundwasserneubildung, Aufheizen aufgrund hoher Flächenversiegelung, Rodung, Versiegelung und Einzäunung von Erholungsräumen im siedlungsnahen Bereich, Überflutungsereignisse durch Rückstau im Kanalrohrsystem der Gemeinde, starke Verkehrsbelastung, Abgase, Luftverschmutzung, immenser Lärm, Lichtverschmutzung etc.).</p> <p>Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft</p>	<p>Die auszugleichenden Eingriffe sind im Naturraum „Mittelfränkisches Becken“ auszugleichen. Dieser umfasst die beteiligten Kommunen und geht weit darüber hinaus. Die gesetzlichen Erfordernisse werden zu 100 % erfüllt.</p> <p>Die Bilanzierung über ein Punktesystem entspricht grundsätzlich den Vorgaben gem. "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden"</p> <p>Der Ausgleich findet im gleichen Naturraum statt, was den Vorgaben gem. § 15 BNatSchG entspricht.</p>	<p>tigt.</p>
--	---	--	--------------

	<p>finden nicht oder nicht in ausreichendem Maße statt (in Bebauungsplänen festgesetzte Grünflächen sind z.T. gar nicht umgesetzt, sondern geschottert oder mit Bauten versehen, Pflanzgut ist zu einem erheblichen Anteil minderwertig und entspricht nicht den Pflanzennormen (Gemeinde Georgensgmünd und die Supermärkte scheinen „billigste Abfallware an Pflanzgut“ zu verwenden), Pflanzungen werden zu einem erheblichen Teil nicht ausreichend fachgerecht gepflegt (fehlende Bewässerung, Pflanzgut/Bäume sterben ab und werden meist nicht ersetzt etc.). Diese Mängel werden im weiter folgenden Text immer wieder aufgegriffen und belegt.</p> <p>3. Aus diesen Gründen ist auch nicht von einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung auszugehen, sondern von einer weiteren Zunahme von Immissionen und negativen Auswirkungen für Georgensgmünd und insbesondere für den Ortsteil Friedrichsgmünd.</p> <p>4. Für die angestrebte doppelte Nutzung der Fläche (Sandabbau und anschließende Bebauung) soll jedoch nur ein einmaliger Ausgleich stattfinden. Dieses Vorgehen, dass die Gemeinden und die Stadt versuchen wollen, Ausgleichspflichten zu umgehen, ist inakzeptabel. Dieses Vorgehen als ressourcenschonend zu bezeichnen, ist dreist. Die beiden Nutzungen sind als jeweils einzelne Nutzung zu betrachten: erst der Sandabbau, dann die Versiegelung. Da der Sand abgebagert wird, geht Lebensraum und die Ressource „Sand“ verloren. Dies muss ausgeglichen werden. Durch die folgende Bebauung und Versiegelung der Fläche entstehen Aufheizung und es fehlen Wasser-rückhalt und -neubildung. Auch dies muss separat ausgeglichen werden. Daher sind für beide Maßnahmen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.</p> <p>5. Da noch keine genauen Daten, genauen Flächen und konkrete Maßnahmen zu den Ausgleichsflächen und den Ökokonto-Anrechnungen vorgelegt wurden, besteht Intransparenz beim genauen Flächenausgleich. Die konkreten Daten sind mit Fristsetzung einzufordern und der Öffentlichkeit mit der Möglichkeit zur Stellungnahme vorzulegen. Über den Bebauungsplan kann so nicht entschieden werden.</p>	<p>3) Die Erweiterung am Standort bringt Synergieeffekte mit sich (kurze Wege, Geschäfte, Kantinen usw. für die Beschäftigten und kurze Lieferwege für die Produktionsbetriebe)</p> <p>4) Durch die Nutzung als Bodenschatzgewinnung und anschließende gewerbliche Nutzung wird bewusst auf einen weiteren Flächenverbrauch verzichtet. Der Ausgleich erfolgt rechtskonform. Gerade die mehrfache Nutzung einer Fläche liegt im Interesse des gebotenen Flächensparens.</p> <p>5) Die Angaben werden im Entwurf ergänzt. Der Entwurf wird selbstverständlich für die Öffentlichkeit zur Einsicht offengelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 3 bis 4</p> <p>Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen werden rechtskonform ermittelt und ausgeglichen und in den weiteren Verfahrensschritten bearbeitet.</p>
--	--	---	--

	<p>6. Fakt ist, dass die drei Orte ihre Kapazitäten und Möglichkeiten für Gewerbe- und Ausgleichsflächen sowohl im Einzelnen als auch insgesamt erreicht und bereits überschritten haben. Insbesondere Georgensgmünd und der Ortsteil Friedrichsgmünd sind mit Immissionen überlastet. Nur durch das zwischen den Kommunen geplante Täuschungsinstrument in Form eines „Ressourcen- und Ausgleichshandels“, der dem originären Ausgleichsgedanken streng zuwiderläuft, soll eine neue Gewerbeflächenausweisung durchgesetzt werden. Dabei gilt es zu berücksichtigen: Die Gemeinden Georgensgmünd und Röttenbach sowie die Stadt Spalt besitzen bereits zahlreich und ausreichend Gewerbeflächen: Die mit 6.839 Einwohnern relativ kleine dörfliche Gemeinde Georgensgmünd weist bereits ein im Verhältnis dazu extrem großes Gewerbezentrum mit einer Fläche von derzeit bereits mindestens 105 ha auf (https://www.georgensgmuend.de/de/wirtschaft-handel/wirtschaftsstandort). Hinzu kommen etliche Gewerbebetriebsflächen in ausgewiesenen Mischgebieten und in entstehenden Urbanen Gebieten auf dem Gemeindegebiet Georgensgmünd und insbesondere im Ortsteil Friedrichsgmünd. Durch das neu geplante Gewerbegebiet würden weitere 21,8 ha in Friedrichsgmünd hinzukommen. Auf dem Gemeindegebiet Georgensgmünd im Ortsteil Friedrichsgmünd würden dann 126,8 ha Gewerbeflächen bestehen (berechnet ohne die o.g. gewerblich genutzten Bereiche in Mischgebieten und Urbanen Gebieten).</p> <p>Die kleine Stadt Spalt mit 5.147 Einwohnern (https://www.bayernportal.de/dokumente/behoerde/42220060466) hat ebenfalls ein eigenes Gewerbegebiet „Hügelmühle“ mit über 20 ha (https://www.donaukurier.de/archiv/das-glueck-gesucht-und-gefunden-3794560).</p> <p>Auch die mit 3.325 Einwohnern (https://www.bayernportal.de/dokumente/behoerde/14996745702?plz=91187&behoerde=14996745702&gemeinde=704523907682) kleine Gemeinde Röttenbach hat bereits drei Gewerbegebiete mit insgesamt 51,7 ha: „Gewerbegebiet“ mit 11,8 ha, „Am Fünfteilholz“ mit 11,5 ha und „Am Fünfteilholz II“ mit 28,4 ha (https://www.roettenbach.de/wohnen-wirtschaft/wirtschaft/gewerbegebiet).</p> <p>Insgesamt verfügen die drei Orte somit bereits über immense Ge-</p>	<p>6) Die Bereitstellung von Flächen für Handel und Gewerbe ist im LEP geregelt. Die Entwicklung erfolgt an Achsen. Eine ausschließliche Selbstversorgung von Gemeinden ist nicht vorgesehen. Das gKU sichert wichtige Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen aus den drei Gemeinden und darüber hinaus und sichert damit die wirtschaftliche Stabilität ohne die unsere Gemeinschaft nicht bestehen könnte.</p>	<p>Im Entwurf wird ein Bedarfsnachweis ergänzt.</p>
--	---	---	---

	<p>werbeflächen in Höhe von 176,7 ha. Hinzu kommen nicht unerhebliche Bereiche an Bergbauflächen aus dem intensiven Sandabbau. Der Flächenanteil aus dem Sandabbau und der Betonproduktion wird auf ca. 90 ha geschätzt (vgl. überschlägige Messungen der Flächen im Bayernatlas). Hinzu kommen Flächen für Deponieanlagen und PV-Anlagen (ohne Schätzung). Die Orte mit ihren Ortsrändern und die Landschaft sind durch die einzelnen Gewerbegebiete, Sandabbauflächen, Deponien und PV-Flächen bereits empfindlich gestört und zerschnitten. Ein interkommunales Gewerbegebiet bringt daher keine positiven Effekte mehr, sondern bedeutet nur noch eine Ausweitung der Belastung, insbesondere für Georgensgmünd und den Ortsteil Friedrichsgmünd.</p> <p>7. Diese o.g. Gewerbeflächen-Dimensionen sind für das Dorf Georgensgmünd und für den Ortsteil Friedrichsgmünd völlig überzogen. Diese durch die Behörden forcierte Schaffung des groß dimensionierten Gewerbezentrums, die mittels Mischgebieten eingestreuten Gewerbebetriebe, die zahlreichen Neubaugebiete und Nachverdichtung, die entstehenden Urbanen Gebiete in Georgensgmünd, die Sandabbaubereiche und verursachen bereits enorme Emissionen und haben negative Auswirkungen auf die Schutzgüter. Ausgleichsmaßnahmen für die direkt von den Immissionen belastete und betroffene Umgebung (Mensch/Anwohner, Natur) sind in Friedrichsgmünd so gut wie nicht eingerichtet. Die bereits bestehenden Immissionen und finanziellen Aufwendungen sind von Georgensgmünd nicht mehr tragbar. Georgensgmünd verfügt nicht über ausreichend Infrastruktur und Mittel (Durchgangsstraße stark belastet, Wasserknappheit, finanzielle und personelle Ausstattung der Gemeinde knapp, die Gemeinde klagt über eine gestiegene Verschuldung und über Finanzierungsprobleme anstehender Erhaltungsmaßnahmen (z.B. Kanalsanierung- und Instandhaltung)), um die Belastungen zu stemmen.</p> <p>8. Der Behauptung eines sparsamen Ressourcenumgangs mit vorliegendem Bebauungsplan kann nicht gefolgt werden. Aufgrund des Ausbaggerns, Abbaus und Abfahrens von Sand und der damit irreversiblen Zerstörung und des irreversiblen Verschwindens der Schutzgüter Boden und Landschaft ist per se nicht von einem sparsamen Ressourcenumgang auszugehen. Ein sparsamer Ressourcenumgang wä-</p>	<p>7) Es handelt sich um eine Wiederholung aus den vorherigen Punkten.</p> <p>8) Gerade weil hier zunächst die Bodenschatzgewinnung stattfinden und anschließend die Flächen für eine gewerbliche Nutzung bereit gestellt werden, ist von einer sparsamen Nutzung auszugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 7 bis 8</p>
--	--	---	---------------------------------------

	<p>re, wenn keine neuen Ressourcen (Sand, Fläche etc.) verbraucht werden würden. Aufgrund der zweifachen Ausbeute (Sand und Versiegelung/Bebauung) der Fläche bei gleichzeitig nur einfachem Ausgleichsflächenansatzes ist hier von einer gezielten Täuschung der Öffentlichkeit auszugehen. Dieses Vorgehen ist unzulässig und abzulehnen.</p> <p>9. Die Orte werden aufgefordert, die bestehenden Gewerbeflächen intelligenter, rationeller, effizienter und ressourcenschonender zu nutzen, anstelle laufend neue Flächen auszuweisen. In den bestehenden Gewerbegebieten bestehen noch zahlreiche Potentiale, ressourcenschonender zu arbeiten: Auf den bestehenden Gewerbeflächen befinden sich zahlreiche niedriggeschossige Gebäude. Parkplatzflächen sind i.d.R. ebenerdig flächenehend auf den Firmengeländen oder als Parkplatzstreifen als versiegelte Flächen untergebracht. Zahlreiche Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden als Reserve für ggf. mögliche Betriebserweiterungen vorgehalten. PV-Anlagen auf Dächern, an Wänden oder als Überdachungen sind kaum vorhanden. Regenwasserrückhalt müsste optimiert werden. Ebenso können und müssen Transport und Verkehr effizienter gestaltet und reduziert werden. Bahnhofstraße und Pleinfelder Straße müssen vom Durchgangsverkehr dringend entlastet werden.</p> <p>10. Die von der Staatsregierung auferlegte „Industrieregion“ wird von der Bevölkerung kritisch beurteilt. V.a. ist die auferlegte „Industrieregion“ nicht als Freibrief zu verstehen, massiv und überdimensioniert Industrie und Gewerbe anzusiedeln und die Region mit Immissionen überproportional zu belasten. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben und der in § 1 BNatSchG festgelegte Schutz sind auch in dieser Region uneingeschränkt umzusetzen und einzuhalten und die Landschaft wertvoll zu erhalten. Der Landkreis Roth ist Teil der Ökomodellregion „Nürnberg, Nürnberger Land, Roth“. Die Umsetzung von Zielen und Projekten im Landkreis Roth im Allgemeinen und speziell im Bereich der Gemeinden Georgensgmünd und Röttenbach sowie der Stadt Spalt sind in der Ökomodellregion unterrepräsentiert. Es sind daher deutlich mehr Anstrengungen zu unternehmen, Ziele und Projekte auch in diesen betroffenen Orten umzusetzen und dauerhaft zu implementieren. Es sind anstelle einer weiteren einseitigen industriellen</p>	<p>9) Das ist grundsätzlich richtig. Im Bestand und auf Privatgrund jedoch nicht verpflichtend umsetzbar. Einzelne Forderungen zur Verbesserung können nur über Bebauungsplan - Änderungen und dann bei Neubauten durchgesetzt werden. Reserveflächen im Gemeindeeigentum sind nicht verfügbar und im Privatbesitz auch nur in überschaubarem Maß vorhanden.</p> <p>Das Thema Stellplätze und Festsetzungen für Stellplätze werden noch überarbeitet.</p> <p>10)</p> <p>Im Bereich des geplanten Gebietes sind entsprechende Maßnahmen / Festsetzungen vorgesehen und werden in den Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Die Trägerkommunen des gKU sind nicht Verfahrensführer. Ihr Handeln ist damit nicht zu bewerten.</p>	<p>Das Thema „Stellplätze“ wird noch überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 10 bis 15</p>
--	---	--	--

		<p>Verplanung in den Orten im Sinne der Ökomodellregion vorhandene Potenziale zu erschließen und gemeinsam mit engagierten Akteuren vorhandene Strukturen zu beleben oder neu aufzubauen. Ein einseitiger und überdimensionierter Fokus auf Industrie entspricht daher nicht den Zielen der Staatsregierung. Zudem befindet sich Georgensgmünd auch in der Urlaubsregion Rothsee-Brombachsee-Altmühlsee, was eine ansprechende landschaftliche Gestaltung und einen Erhalt der Kulturlandschaft voraussetzt.</p> <p>11. Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Roth (1995) (vgl. dort Karte G) (https://www.lfu.bayern.de/download/natur/absp/text_rh.pdf) ist die nun geplante Fläche Teil des Landschaftsschutzgebiets (LSG). Es ist unklar, warum das LSG nun eine kleinere Ausdehnung hat und die geplanten Flächen nicht mehr umfasst. Es ist naturschutzfachlich nicht nachvollziehbar, warum dieses Gelände nicht mehr als LSG einzustufen ist und warum ein Schutz nicht mehr notwendig sei. Vielmehr ist es wohl der Fall, dass das LSG offenbar nachträglich bewusst in seiner Ausdehnung dahingehend geändert und verkleinert wurde, um die für Industrie, Gewerbe, Sandabbau und Infrastruktur geplanten Flächen auszunehmen und die Umsetzung dieser Nutzungen deutlich zu erleichtern. Naturschutzrechtliche Belange wurden hier offensichtlich hinter einseitig wirtschaftliche Interessen gestellt. Dieses Vorgehen ist abzulehnen. Das LSG ist in seinen ursprünglichen Ausmaßen gemäß ABSP wieder herzustellen. Ergänzend muss erwähnt werden, dass im Gemeindegebiet Georgensgmünd es bereits praktiziert wurde, dass Baumaßnahmen bevorzugt und bevorteilt werden und sogar in ausgewiesenen LSG umgesetzt werden (z.B. Turnhalle im Bereich „An der Papiermühle“). Dieses Vorgehen der Gemeinde Georgensgmünd wird als nicht akzeptabel eingestuft.</p> <p>12. Hinsichtlich der vormaligen Einstufung als LSG und der offenbar absichtlichen Dequalifizierung des Geländes aus rein wirtschaftlichen Interessen, besteht hier eine besondere Aufmerksamkeit und ein besonderes Interesse hinsichtlich einer gleichgerechten Umsetzung von Naturschutzzielen.</p> <p>13. Die Einstufung, dass kein konkretes Ziel für den Planungsbereich</p>	<p>11) An den Grenzen des LSG werden keine Veränderungen vorgenommen. Der Geltungsbereich liegt vollständig außerhalb des LSG. Umfang und Ausgestaltung eines LSG liegen nicht in der Zuständigkeit des gKU. Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt und durch die Rechtsaufsicht genehmigt!</p> <p>13) Der Hinweis kann ergänzt wer-</p>	<p>Es werden in der Begrün-</p>
--	--	--	---	---------------------------------

	<p>im ABSP enthalten sei, ist nicht korrekt. Daher muss dieser Behauptung widersprochen werden. Für das Planungsgebiet bzw. für Teilbereiche sind im ABSP konkrete Ziele genannt: In der Karte E.3 sind das Gebiet bzw. Teilbereiche Bestandteil der grundsätzlichen Ziele für Wälder. „Grundsätzliches Ziel für alle Wälder ist der Erhalt und die Förderung stabiler Waldökosysteme als Grundvoraussetzung für eine umfassende Erfüllung aller Waldfunktionen; hierbei verstärkte Berücksichtigung der Lebensraumansprüche von Arten, die auf Alters- und Zerfallsphasen von Wäldern angewiesen sind bei gleichzeitig ausreichender Naturverjüngung der gesamten heimischen Vegetation; (vgl. Abschn. 3.10).“ Vorliegender Wald erfüllt genau diese Ziele. Im Wald kommen zahlreiche Totholzstrukturen (Zerfallsphasen), Altersstrukturen (junger, mittlerer und alter (>100 Jahre) Aufwuchs) und klimaresistente und zukunftsfähige biodiverse Naturverjüngung mit einer Mischung aus Nadel- und größtenteils Laubholz (z.B. Kiefer, Stieleiche, Eberesche etc.) vor. Die Erhaltung der Waldflächen ist daher aus naturschutzfachlicher und klimaresilienter Sicht dringend geboten.</p> <p>14. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind nicht vollständig: Die saP liegt nicht vor. Daher fehlt es an Transparenz im Verfahren. Die saP ist zeitnah (mit Fristsetzung!) vorzulegen und es ist der Öffentlichkeit Zugang zu gewähren. Die vorliegende Stellungnahme kann daher auf die saP nicht eingehen.</p> <p>15. Es ist als Pflicht und Vorschrift und nicht nur als Empfehlung zu formulieren, dass Stellplätze nur als Tiefgaragen oder als überbaute Geschosse erlaubt sind.</p> <p>16. Derzeit sind entlang der inneren Erschließung öffentliche, allgemeine Stellplätze geplant. Diese müssen entfallen, da auch diese Stellplätze in Form von Tiefgaragen über überbaute Geschosse bei den jeweiligen Firmen unterzubringen und zu unterhalten sind. Hier sind im Sinne einer sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel keine Kosten für die öffentliche Hand zu generieren. Die Firmen müssen in die Verantwortung und Pflicht genommen werden, für ihre benötigten Stellplätze selbst zu sorgen. Dies ist auch im Sinne eines sparsa-</p>	<p>den.</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: <i>„Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Verdichtungsraumes N-Fü-Er der Region 7. Ebenso ist Bannwald nicht betroffen. Auch gemäß <i>Waldfunktionsplanung</i> haben die Waldbestände im Planungsgebiet keine herausgehobene Bedeutung. Aus forstlicher Sicht bestehen somit keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.“</i></p> <p>14) Das Bauleitplanverfahren durchläuft verschiedene Stufen. Die saP wird eingearbeitet und in der nächsten Beteiligungsrunde berücksichtigt.</p> <p>15) Eine allgemeine Tiefgaragenpflicht in einem Gewerbegebiet ist nicht realisierbar. Es erfolgt aber eine Überarbeitung der Festsetzungen.</p> <p>16) Öffentliche Stellplätze in Gewerbegebieten sind unverzichtbar. Die Anlieferung und Abfahrt von Waren bedarf des LKW-Verkehrs. Diesen Fahrzeugen müssen Warteräume zur Verfügung gestellt werden. Tiefgaragen für LKW erfordern einen deutlich erhöhten Anteil an klimabelastenden</p>	<p>die grundsätzlichen Ziele für Wälder ergänzt.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Das Thema „Stellplätze“ wird noch überarbeitet.</p> <p>s.o.</p>
--	--	---	--

		<p>men Umgangs mit Boden und Fläche.</p> <p>17. Öffentliche Parkplätze verleiten nur dazu, dass dort nachts LKW und Fahrer übernachten oder Wohnmobile abgestellt werden. Nicht zuletzt stellen derartige örtliche Situationen auch Keimzellen für Kriminalität dar. Dies ist zu unterbinden und mit wirksamen Kontrollen und Strafen zu begleiten. Hierfür sind ein Kontroll- und Sanktionssystem zu erstellen und entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen. So kann auch der Verschmutzung der Grünflächen durch Urinieren und Defäkieren entgegengewirkt werden.</p> <p>18. Die bereits geschaffene breite, massive und geteerte Zufahrt inkl. Verkehrsinsel und Linksabbiegespur hatte in der Vergangenheit und hat bis jetzt keine Funktion, die eine massive Bauweise erfordern würde. Vielmehr ist die bestehende massive Zufahrt daher ein Produkt einer bereits in der Vergangenheit absichtlichen Schaffung von Tatsachen. Derartige Schaffungen von Tatsachen dürfen nicht in die Beurteilung des geplanten Vorhabens einbezogen werden und dürfen daher nicht das Vorhaben und dessen Beurteilung begünstigen. Vielmehr ist zu prüfen, ob die Zufahrt genehmigt war oder ein rechtwidriges Handeln aufgrund der Errichtung einer sinn- und nutzlosen Zufahrt vorliegt und damit öffentliche Gelder verschwendet wurden. Unabhängig vom Prüfergebnis handelt sich klar um eine Versiegelung ohne Nutzung, die hätte vermieden werden können und müssen. Darüber hinaus befindet sich diese Zufahrt in einem naturschutzfachlich als sensibel einzustufenden Bereich. Im nördlichen Flächenabschnitt kommen u.a. Zauneidechsen und Blauflüglige Ödlandschrecken vor (Sichtungen am 17.07.2023). Weiters wurde durch die massive Zufahrt ein geschädigter Bereich billigend geschaffen: Am Ende der Zufahrt sammeln sich im naturschutzfachlich als sensibel einzustufenden Bereich Abfälle, wie z.B. Zivilisationsmüll, Toilettenpapier, Autoreifen etc.. Der Bereich wird zudem offensichtlich als Platz zum Defäkieren und Urinieren im öffentlichen Raum genutzt. Die bereits geschaffene Zufahrt befindet sich im Bereich des aus naturschutzfachlicher und klimaresilienter Sicht zu erhaltenden Waldes. Die Zufahrt ist daher vollständig rückzubauen. Der Müll ist von der Gemeinde Georgensgmünd vollständig und rückstandsfrei zu</p>	<p>Beton und sind daher nicht ausschließlich klimafreundlich.</p> <p>18) Die bestehende Zufahrt wurde bereits vorausschauend als Einfahrt in das neue Gewerbegebiet mit einer Abbiegespur errichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 17 bis 19</p>
--	--	--	--	---

		<p>entsorgen.</p> <p>19. Aus dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, auf welchen Flächen der Geh- und Radweg untergebracht werden soll. Im Plan sind keine Flächenbereiche und kein Platz dafür vorgesehen. Es ist zu unterlassen, dass der Geh- und Radweg auf bestehenden oder geplanten Grünflächen oder Ausgleichsflächen errichtet wird (betrifft auch bereits bestehende Bebauungspläne wie z.B. Nr. 40 „Obere Lerch“). Der oben beschriebene naturschutzfachlich sensible Bereich ist nicht dafür herzunehmen. Aufgrund der intransparenten Lage wird gefordert, dass der Geh- und Radweg zwingend Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Der Geh- und Radweg ist so zu errichten, dass kein Eintrag von Bankett-Material (Splitt, Sand) auf die Geh- und Fahrbahn stattfindet (z.B. auch nicht durch Regenereignisse). Der Radweg ist so zu sichern, dass keine KFZ dort halten oder parken. Der Radweg und ggf. dessen Überwachung ist so zu gestalten, dass die Nutzung durch KFZ, wie z.B. Motorroller, landwirtschaftliche Fahrzeuge, abgestellte/parkende Fahrzeuge dauerhaft und sicher unterbunden wird. Dies ist wichtig, da der Radweg „Planetenweg“ regelmäßig unzulässigerweise durch Roller befahren wird und mit Sand gefährlich verschmutzt ist. Diesem Missbrauch ist vorzubeugen. Der Radweg ist aus naturschutzfachlichen Gründen nicht zu beleuchten.</p> <p>20. Es ist als Pflicht und Vorschrift und nicht nur als Empfehlung zu formulieren, dass die Dachflächen als Gründach und mit PV/Solar zu nutzen sind.</p> <p>21. Es ist als Pflicht und Vorschrift und nicht nur als Empfehlung zu formulieren, dass die Fassaden wahlweise mit Holz oder mit Begrünung zu gestalten sind.</p> <p>22. Die Energieeffizienzklasse für die Gebäude ist auf die aktuell höchste Energieeffizienz-Stufe verpflichtend festzusetzen.</p> <p>23. Der massive Eingriff in die Geländemodellierung ist abzulehnen. Die Abgrabung von Sand ist zu unterlassen. Dies ist notwendig, um den Grundwasserkörper zu schützen und wieder einen Anstieg des</p>	<p>19) Der Geh- und Radweg entlang der St 2223 als Verbindung ins neue Gewerbegebiet ist Bestandteil des BBP und im Plan festgesetzt. Die Errichtung des Geh- und Radweges parallel zur ST2224 in Richtung Mühlstetten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Aber der Weg ist nachrichtlich im Plan dargestellt.</p> <p>Alle Einrichtungen, auch Geh-Radwege, werden nach dem Stand der Technik und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben errichtet. Eine Errichtung auf Ausgleichsflächen ist nicht vorgesehen.</p> <p>20-22) Da es gem. Art. 44a Abs. 2 BayBO eine Pflicht zur Erzeugung von Solarstrom auf geeigneten Dachflächen besteht, muss der Bebauungsplan dahingehend keine Festsetzungen treffen. - Das gleiche gilt für die Energieeffizienzklasse. Nicht alle Dächer sind sinnvoll als Gründach auszugestalten und nicht alle Fassaden sind sinnvoll aus Holz herzustellen. Jedoch versucht das gKU im Rahmen der Empfehlung auf eine hohe Gründach- und Holzfassadenquote hinzuwirken.</p>	<p>Die Solarpflicht und die zum Zeitpunkt des Bauantrags jeweils gültige Energieeffizienzklasse ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben und sind Bestandteil des Bauantrags.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 23</p>
--	--	--	---	--

	<p>Grundwasserspiegels zu ermöglichen.</p> <p>24. Es darf nicht nur das geplante Gebiet betrachtet werden, sondern es ist notwendig einen größeren Umkreis und die damit verbundenen Zusammenhänge zu berücksichtigen. In der benachbarten Sandgrube (Gemarkung Mühlstetten Flurstücke Nr. 577, 578, 1018, 1019, 1022) findet aktuell eine Sandabgrabung von einer Tiefe von ca. 15-20 m statt. Aktuell ist dort kein Wasser am Grund. Daraus ist zu schließen, dass das Grundwasser noch tiefer liegt. Diese Situation ist alarmierend und zeigt, welche dramatische Lage hinsichtlich der natürlichen Wasserversorgung in der Landschaft im Gebiet der Hochterrassen zwischen der Schwäbischen und Fränkischen Rezat und damit auch im Ortsgebiet von Friedrichsmünd bereits herrscht. Die Hochterrasse und Friedrichsmünd leiden bereits unter extremer Wasserknappheit. Pflanzen können kaum mehr die zurückgegangenen Wasserressourcen in der Landschaft erreichen. Alte Pflanzenbestände werden aufgrund des Wassermangels dürr und sterben ab. Dies wird an Straßenbäumen und im geplanten Waldstück anhand zahlreicher dürrer Bäume ersichtlich (Sichtung 17.07.2023). Neupflanzungen haben meist gar keinen Anwuchserfolg und überstehen die ersten Jahre oft nicht (Beweise durch zahlreiche abgestorbene Bäume und Sträucher in den Gewerbegebietsbereichen und den Nutzgärten in Friedrichsmünd). Neupflanzungen sind nur mit arbeits- und kostenintensiven Bewässerungsmaßnahmen überhaupt überlebensfähig (ersichtlich anhand der von der Gemeinde angebrachten Bewässerungssäcke). In den Nutzgärten im Ortsteil Friedrichsmünd ist kaum mehr der Anbau von Obst und Gemüse möglich; die Pflanzen erreichen keine wasserführenden Schichten mehr. Die Gartengrundstücke werden durch die Wassermangelsituation immer mehr entwertet. Diese dramatische Situation wird durch die Abaggerung von Sand und das großflächige Zutagetreten von Grundwasser von den umliegenden Sandgruben noch verstärkt (Verdunstung, Absinken des Grundwasserspiegels). Ebenso tragen tiefe Baugruben auf den Gewerbeflächen dazu bei. Desweiteren führt die Flächenversiegelung und die dadurch bedingte deutliche Aufheizung der Umgebung zu einem überadditiven Effekt des Wassermangels. Hinzu kommen durch die Gebäudeanordnung verursachte Hitzestauungen oder Windkanäle mit erhöhter Luftbewegung, die die Situation weiter verschlimmern (erhöhte</p>	<p>23) Der Grundwasserspiegel darf grundsätzlich nicht angetastet werden. Der Sandabbau darf nur als Trockenabbau mit Grabungstiefen bis max. ca. 8 m erfolgen. Die Grabungstiefe richtet sich nach dem tatsächlichen Sandvorkommen, welches innerhalb des Geltungsbereichs stark schwankt.</p> <p>24) Es wurde eine Bewertung durch ein hydrogeologisches Institut vorgenommen. Die Ergebnisse werden in die Begründung integriert.</p>	<p>Die Ergebnisse der Bewertung des hydrogeologischen Instituts Dr. Reiländer werden in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	--	---

		<p>Verdunstung bei Pflanzen und folgender Wassermangel).</p> <p>25. Gleichzeitig verursachen die in Friedrichsgmünd von den zuständigen Behörden herbeigeführten massiven Flächenversiegelungen starke Abwasserabflussprobleme. Das Kanalnetz der Gemeinde Georgensgmünd kann die Wassermassen der versiegelten Flächen nicht mehr auffangen, es kommt zu Wasserrückstau auf Anwesen, Gebäude und Grundstücke. Dies verursacht enorme Schäden.</p> <p>26. Wald und Offenland im beplanten Gebiet sind dringend und zwingend für die Wasserneubildung und den Wasserrückhalt im vollen Umfang zu erhalten und nachhaltig zu pflegen und zu bewirtschaften. Das Gebiet ist das letzte auf der Hochterrasse in Friedrichsgmünd, das noch einen Beitrag zu Wasserneubildung und Wasserrückhalt erfüllen kann. Neben dem Erhalt dieses Gebietes sind noch weitere Maßnahmen notwendig: Bei den umliegenden großen Umweltzerstörungen durch die Gewerbe- und Sandabbauflächen sind dringend ernsthafte und nachhaltig wirksame Rückbau- und Renaturierungsmaßnahmen anzustreben, um mehr Klimaresilienz für Friedrichsgmünd zu erreichen. (vgl. auch das auf EU-Ebene neu beschlossene Naturwiederherstellungsgesetz).</p> <p>27. Das bloße Ableiten und Versickern von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen in angrenzenden Grünflächen wird abgelehnt. Ebenso wird das bloße Ableiten in die Schwäbische Rezat abgelehnt. Es ist wichtig, dass das Wasser zur Grundwasserneubildung auf der Fläche rückgeführt wird, jedoch ist das Wasser vor der Rückführung zu klären und zu reinigen. Dies ist zwingend notwendig, da Verkehrsflächen i.d.R. belastet und verschmutzt sind (Reifenabrieb inkl. Mikroplastik, Betriebsstoffe, wie z.B. Öl etc.). Um eine Anreicherung von Gift- und Fremdstoffen im weiteren Grundwasserverlauf bzw. Boden zu vermeiden, ist die Klärung verpflichtend vorzuschreiben, umzusetzen und wirksam zu kontrollieren.</p> <p>28. Das Ableiten von Oberflächenwasser in die Schwäbische Rezat und der Eintrag ins FFH-Gebiet wird abgelehnt. Das Ableiten in die Schwäbische Rezat führt dazu, dass das Wasser nicht mehr im Be-</p>	<p>25) Die aufgestellte Behauptung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>26) Die Grundwasserneubildung erfolgt auch weiterhin auf den erheblichen nichtversiegelten Flächen im Gewerbegebiet. Grundwasser wird vorwiegend außerhalb des Plangebietes gebildet.</p> <p>27-29) Für die Privatgrundstücke wird die Versickerung auf dem Grundstück festgesetzt. Die Versickerungsanlagen sind dabei für eine 10-jährliche Überschreitungshäufigkeit auszulegen. Der Notüberlauf der wird an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen, welches das Niederschlagswasser in Richtung Osten zur Schwäbischen Rezat ableitet. Dabei darf ausschließlich nicht behandlungsbedürftiges Wasser der Belastungskategorie I gemäß DWA Arbeitsblatt A102/2 in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Darüber hinaus gehende Flächenbelastungen sind auf</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 25 bis 26</p> <p>Im Entwurf wird die Zurückhaltung, Versickerung und Nutzung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück festgesetzt. Die Versickerungsanlagen sind dabei für eine 10-jährliche Überschreitungshäufigkeit auszulegen. Wasser, welches über den Notüberlauf in den Regenwasserkanal geleitet wird, muss der Belastungskategorie I gemäß DWA Arbeitsblatt A102/2 entsprechen.</p>
--	--	---	---	--

	<p>reich der Hochterrasse verbleibt, sondern in das Flusstal verlegt wird. Dies ist aus Gründen der dringenden Grundwasserneubildung im Bereich der Hochterrasse nicht vertretbar.</p> <p>29. Bei stärkeren Regenereignissen fasst das Abwasserkanalnetz der Gemeinde Georgensgmünd die Wassermengen nicht. Straßenzüge, Gebäude und Geländeflächen in Friedrichsgmünd und im restlichen Georgensgmünd werden von aus dem Abwasserkanal sich rückstauendem Wasser überflutet und beschädigt. So wurden im August 2023 zahlreiche Straßenzüge, Gebäude, Grundstücke, Supermärkte Gewerbekomplexe im Gewerbegebiet und in der Pleinfelder Str. und der Bahnhofstraße überflutet. Die Gemeinde Georgensgmünd verfügt über keine ausreichenden Planungen, Maßnahmen und Vorkehrungen, derartige Ereignisse aufzufangen. Auch für das geplante Gebiet bestehen keine ausreichenden Maßnahmen für einen schadenfreien Wasserrückhalt. Die Belastungen und Schäden für Georgensgmünd werden zunehmen.</p> <p>30. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind nicht vollständig: Die endgültige und konkrete Bewässerungsplanung liegt nicht vor. Daher fehlt es an Transparenz im Verfahren. Die Bewässerungsplanung ist zeitnah (Fristsetzung!) vorzulegen und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.</p> <p>31. Die Wasserverhältnisse und die Ableitungsvorhaben sind zwingend vom Wasserwirtschaftsamt zu prüfen und zu genehmigen.</p> <p>32. Die Probleme bei der Geländemodellierung und bei der Oberflächenwasserbeseitigung zeigen einmal mehr, dass das Gebiet für die gewerbliche Nutzung, den Sandabbau und die Bebauung nicht geeignet ist.</p> <p>33. Georgensgmünd hat seit Jahren Wasserknappheit. Weitere Verbraucher kann Georgensgmünd nicht mehr tragen. Die Bohrung von neuen Brunnen und die Erhöhung von Wasserfördermengen sind keine geeigneten Maßnahmen, das Problem der Wasserknappheit zu beheben. Höhere Fördermengen und mehr Brunnen führen dazu, dass die Grundwasservorräte schneller verbraucht werden. Da die</p>	<p>dem eigenen Grundstück zu behandeln.</p> <p>Für die Grundstücksentwässerung ist im Rahmen des Bauantrags ein entsprechendes Entwässerungsgesuch zu stellen, welches vom Vorhabenträger (gKU) bzw. einem beauftragten Sachkundigen geprüft wird.</p> <p>30) Eine Bewässerung ist nicht vorgesehen. Einer Bewässerungsplanung bedarf es daher nicht. Die konkrete Entwässerungsplanung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes, sondern wird im Detail in der Erschließungsplanung geplant.</p> <p>31) Das Wasserwirtschaftsamt ist fachlicher Träger öffentlicher Belange und wird beteiligt.</p> <p>33) Die Wasserversorgung ist gesichert (siehe hierzu Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt).</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt wird weiterhin beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 32 bis 36</p>
--	--	---	---

	<p>Wasserneubildung nicht ausreicht, wird sich die Wasserknappheit weiter verschärfen. Die maximale Kapazitätsbelastung bei der Wasserentnahme ist in Georgensgmünd bei weitem erreicht bzw. bereits überschritten. Georgensgmünd kann keine weiteren Verbraucher mehr tragen.</p> <p>34. Beim gesamten Vorhaben bleibt für die Öffentlichkeit intransparent, wie die Finanzierung der Infrastruktureinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser etc.) und die Ressourcenbereitstellung (z.B. Wasser) finanziell gestemmt werden sollen. Da das Gewerbegebiet komplett durch Georgensgmünd versorgt werden soll und auch Kosten vom Kommunalunternehmer zu tragen sind, bleibt die finanzielle Belastung der Gemeinde Georgensgmünd bzw. der Gemeinde Röttenbach und der Stadt Spalt und ihrer Bürger unklar. Im Gutachten wird nicht ausgeräumt, dass eine gleichgerechte Verteilung von Belastungen aller Art (finanzielle Belastung, Ressourcenverbrauch, Unterhalt von Infrastrukturen, Immissionen etc.) stattfindet und das Vorhaben überhaupt tragbar, rentabel und nachhaltig ist. Der Verdacht, dass Georgensgmünd überproportional in allen Bereichen belastet wird, wird nicht zweifelsfrei ausgeräumt. Um den sozialen Frieden zwischen den Gemeinden bzw. der Stadt und in den Gemeindegebieten zu erhalten, ist es zwingend erforderlich, dass hier öffentlich Transparenz gezeigt wird und glaubhafte, unabhängige Wirtschaftlichkeitsgutachten vorgelegt werden, die auch die Umweltfolgen und deren Folgekosten miteinbeziehen.</p> <p>35. Die Immissionseinschätzung zu Lärm ist eine reine Behauptung. Das Aufzählen von Abstandsmetern zu nächstgelegenen Bebauungen stellt keinen Nachweis dar, dass keine Belastung vorliegen wird. Die Einschätzung, dass nach Osten der Bahndamm ausreichend abschirmend wirkt, bleibt eine Hypothese und Vermutung. Zu den Auswirkungen in die anderen Himmelsrichtungen bzw. auf weitere besiedelte Bereiche wird nicht Stellung genommen. Die vorliegende Lärmeinschätzung erfasst nur einseitig die Auswirkung auf bestehende Menschengesiedlungen. Völlig ausgeblendet wird, dass die direkt umliegende Umwelt und Natur inkl. der geplanten Ausgleichsfläche (insbesondere Fauna) ohne Schutz den Lärmimmissionen ausgesetzt sind.</p>	<p>34) Die komplette Finanzierung des Gewerbegebiets erfolgt zu Lasten des Kommunalunternehmens. Die Ausgaben sollen durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden. Laufende Kosten durch die Überschüsse daraus sowie die Gewerbesteuererinnahmen.</p> <p>35) Das Landratsamt Roth, Untere Immissionsschutzbehörde, hat keine eigene Stellungnahme abgegeben. Alle benötigten Unterlagen werden in der benötigten Qualität dem Landratsamt bereitgestellt.</p>	
--	---	--	--

		<p>Auswirkungen und Störungen auf nicht menschliche Lebewesen sowie die Erholungsnutzung durch den Menschen in der umliegenden Natur (z.B. beim Spaziergehen) werden unter den Tisch fallengelassen. Zudem wird ausgeblendet, dass nicht nur das beplante Gebiet, sondern auch das weitere Einzugsgebiet mit Immissionen als Folge der Bebauung weiter belastet wird. Hier sind z.B. Verkehrswege für Kraftfahrzeuge während der Sandabbauphase, während der Bauphasen und des anschließenden Gewerbebetriebs (z.B. Fahrzeuge von Lieferanten, Mitarbeiter, zu betrachten. Die Fahrzeuge nutzen die umliegenden Straßen (Ortsdurchfahrten, St2223 zur B2 etc.) um das Gebiet zu erreichen. Daher ist mit Auswirkungen und zunehmender Lärmbelastung z.B. in Friedrichsgmünd zu rechnen. Um die Lärmbelastung auf Mensch und Umwelt und die Schallverteilung, die mit dem Abbau, den Baumaßnahmen und dem Betrieb einhergehen werden, in der Umgebung serös und wissenschaftlich fundiert abschätzen zu können, sind konkrete und umfassende Modell- und Entwicklungsberechnungen und tatsächliche Schallverteilungsmessungen von unabhängiger Seite vorzulegen. Auf den Ergebnissen basierend sind entsprechend fundierte und wissenschaftsbasierte Einschätzungen zur Auswirkung auf Mensch und Umwelt vorzulegen, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und Schutzmaßnahmen anzuordnen.</p> <p>36. Es darf nicht das beplante Gebiet isoliert beurteilt werden, sondern die Summenwirkung an Emissionen des gesamten umliegenden Gebietes, also der neu geplanten Gewerbeflächen, der bereits bestehenden und genehmigten Gewerbeflächen, Sandabbauflächen und des angrenzenden Siedlungsbereiches Friedrichsgmünd, muss betrachtet werden.</p> <p>37. Die Begehung der Fläche hat gezeigt, dass etliche Einschätzungen und Maßnahmen, die das Büro Ermisch vorschlägt, unzureichend oder gar als fachlich falsch einzustufen sind. Aufgrund der noch fehlenden saP sind keine fachlich fundierten Aussagen zum Schutz von Flora, Fauna, Umwelt und Klima möglich. Der Bebauungsplan ist daher insgesamt wegen Unvollständigkeit und Intransparenz abzulehnen.</p>	<p>37) Es handelte sich um einen Vorrentwurf. Eine saP wird im Entwurf ergänzt.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird dem Entwurf beigelegt.</p>
--	--	--	---	--

		<p>38. Es wird nicht nur zu einer temporären Änderung des Kleinklimas, sondern zur dauerhaften Änderung kommen.</p> <p>39. Die Wirkfaktoren sind nicht nur auf das beplante Gebiet isoliert und beschränkt zu sehen, sondern das Umfeld ist mit einzubeziehen. Wirkungen reichen bis ins Umfeld.</p> <p>40. Eine rein verbal-argumentative Beurteilung ohne unabhängige und wissenschaftlich fundierte und belegte Einordnung stellt lediglich Behauptungen dar. Die Einordnung in die Kategorien (keine, gering, mittel, hoch) ist intransparent. Bei allen Schutzgütern werden Auswirkungen durch den Eingriff „Gewerbepark“ festgestellt. Von einer im Gutachten abschließend festgestellten positiven Entwicklung kann für die Gemeinde Georgensgmünd somit folgerichtig in keinem Falle ausgegangen werden.</p> <p>41. Die wenigen geplanten kleinflächigen Baumpflanzungen und Nebenflächen sind nicht ausreichend, um der lokalen Aufheizung entgegenzuwirken.</p> <p>42. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die zusätzlichen Gewerbebetriebe nimmt die Schadstoffbelastung auch auf den Zufahrtsstrecken außerhalb des beplanten Gebietes zu.</p> <p>43. Aufgrund der angrenzenden stark emissionsträchtigen Gewerbeflächen und Sandabbauflächen entstehen deutlich höhere Auswirkungen bei der Aufheizung und der Luftverschmutzung durch die nun geplanten Eingriffe.</p> <p>44. Das Ergebnis ist zu korrigieren: Die Auswirkungen sind nicht nur lokal begrenzt, sondern nehmen erheblich und massiv negativ Einfluss auf die gesamte Hochterrasse und damit auf die angrenzenden Landbereiche und bis ins Ortsgebiet nach Friedrichsgmünd.</p> <p>45. Selbst bei ordnungsgemäßem Betrieb werden deutliche betriebsbedingte Auswirkungen erwartet (z.B. Bodenvibrationen durch LKW-</p>	<p>40) Die Kategorisierung ist eine Vereinfachung und dient der Übersichtlichkeit. Sie sollte nicht ohne den textlichen Zusammenhang herangezogen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die zusammenfassenden Umweltauswirkungen werden bei Bedarf ergänzt. Die Kategorieeinteilung wird zur Übersichtlichkeit beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 41 bis 65</p>
--	--	---	---	---

		<p>Verkehr).</p> <p>46. Der Boden wird mit Schadstoffen kontaminiert werden.</p> <p>47. Den Bebauungsplanunterlagen ist zu entnehmen, dass Schürfun- gen und Bohrungen im Vorfeld stattgefunden haben. Es ist davon auszugehen, dass dadurch mit Zerstörungen vorzeitig begonnen wur- de. Dies ist inakzeptabel.</p> <p>48. Die ermittelten Grundwasserhöhen stehen isoliert ohne kontex- tuelle Einordnung (Messdatum, Entwicklung über die letzten Jahre etc. fehlen). Die Aussagen sind daher intransparent. Wie Messdaten- reihen LfU in Bayern zeigen (https://www.nid.bayern.de/grundwasser/bayern?days=59; aufgeru- fen am 18.07.223) sind die Grundwasserstände im maßgeblichen Gebiet als sehr niedrig einzustufen. Aufgrund der bereits im näheren Umkreis stattfindenden intensiven und großflächigen erblichen Nut- zung, des massiven intensiven und großflächigen Sandabbaus mit dem Zutagetreten und Verdunsten von Grundwasser, der gestiege- nen Entnahme von Grundwasser (Ansiedlung von weiteren Verbrau- chern!) in Georgensgmünd (Erhöhung der Wasser-Fördermengen, Erschließung neuer Brunnenanlage) sowie verstärkter und längerer Trocken- und Hitzeperioden als Folge des Klimawandels sinken die Grundwasserstände kontinuierlich. Die Versorgung mit Grundwasser ist in Georgensgmünd daher extrem gefährdet. In Georgensgmünd treten schon mehrere Jahre in Folge Wasserknappheit und extreme Trockenheit mit starken Schäden an der Vegetation auf. Es gab in der Vergangenheit (z.B. 2022) bereits Aufrufe der Gemeinde Geor- gensgmünd zum Wassersparen aufgrund einer nicht mehr gesicher- ten Versorgung mit ausreichend sauberem und frischem Trinkwasser. Georgensgmünd überbeansprucht die Ressource Wasser bereits seit Jahren deutlich. Die Situation ist als dramatisch einzustufen. Weitere Verbraucher, wie z.B. mit dem geplanten Gewerbepark „Unterlerchfeld“ kann Georgensgmünd nicht mehr tragen.</p> <p>49. Das Ergebnis der Auswirkungen ist zu korrigieren: Die Auswirkun- gen sind nicht nur lokal begrenzt, sondern nehmen erheblich negativ</p>	<p>46) Die Vorgaben des BBodSchG wer- den eingehalten.</p> <p>47) Voruntersuchungen für eine soli- de Planung sind zulässig und uner- lässlich.</p> <p>48) Der zuständige Wasserversorger hat bereits eine Vorplanung und die Anschlussleitungen in entsprechen- der Dimensionierung vorverlegt und sieht keine Bedenken für die Wasser- und Löschwasserversorgung für das geplante Gebiet. Ebenso sind die vor- handenen Hochbehälter vollkommen ausreichend.</p> <p>Die Wasserversorgung ist wie vorge- nannt geprüft und gesichert</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Einfluss auf Mensch, Natur und Umwelt auf der gesamten Hochterrasse und damit auf die angrenzenden Landbereiche und bis ins Ortsgebiet nach Georgensgmünd und Friedrichsgmünd.</p> <p>50. Es ist inakzeptabel, dass die Ausgleichsfläche, die als Lebensraum für Trockenheit liebende Arten ausgelegt wird, als Überschwemmungs- oder Wasserrückhaltefläche ausgenutzt werden soll. Durch Wasserüberflutungen werden die dort lebenden (trockenheitsliebenden) Lebewesen (z.B. Pflanzen, Tiere) als auch die vorgesehene Bodenstruktur gefährdet, beschädigt, in Mitleidenschaft gezogen und vernichtet. Daher entsteht sehr wohl Schaden an Leib und Leben von Lebewesen. Der angenommene Ausgleichscharakter wird nicht mehr erfüllt. Dies ist rechtlich nicht zulässig. Doppelfunktionen in diesem Sinne kann und darf diese Fläche nicht erfüllen. Für einen Wasserrückhalt sind separate Flächen einzurichten. Es ist nicht hinnehmbar, dass das Leben der auf der Ausgleichsfläche lebenden Lebewesen rücksichtslos für die gierigen und selbstsüchtigen Wünsche einiger Menschen geopfert werden sollen. Es ist schlicht nicht hinnehmbar, wenn wirtschaftlichem Kapital Rechte zustehen, der Natur aber nicht. Hier ist ein radikales Umdenken umzusetzen und die Natur endlich zum Rechtssubjekt zu erklären. Im Übrigen gilt: Der einzig wirksame Wasserrückhalt ist, die bestehenden unversiegelten Flächen und den bestehenden Wald auf dem Gelände komplett und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>51. Der irreversible Verlust von Lebensräumen und Arten sowie die massiven Immissionen auf Natur und Umwelt erfordern eine Korrektur des Ergebnisses. Die Auswirkungen sind in allen Bereichen hoch.</p> <p>52. Die Behauptung, dass das Gebiet nicht der Erholungsnutzung dient, ist falsch. Der Landschaftsraum des beplanten Gebietes in Verbindung mit den Flächen des bereits bestehenden großen Gewerbegebietes (z.B. „Obere Lerch“, „Hügelmühle“) und der Sandabbauflächen war vor der von den Behörden forcierten Zerstörung bis in die 90er Jahre das fußläufig erreichbare Naherholungsgebiet für die lokale Bevölkerung von Friedrichsgmünd. Mehrere Generationen pflegten dort die naturverbundene Erholungsnutzung. Es diente zur naturver-</p>	<p>50) Alle Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen, wenn sie nicht vermeidbar sind.</p>	
--	--	--	--	--

	<p>bundenen Erholungsnutzung wie Wandern, Spaziergehen, Radfahren. Zudem wurde die Kulturgüter „Beerensammeln“ (z.B. Heidelbeeren, Preisbeeren, Walderdbeeren) und „Pilze sammeln“ (Pfifferlinge, Maronen, Steinpilze, Sandpilze, Grünlinge etc.) zerstört. Diese Erholungsgebiete wurden zerstört und können daher nicht mehr genutzt werden. Der Wunsch der lokalen Bevölkerung nach einem qualitativ hochwertigen und immissionsarmen Landschaftsraum zur naturverbundenen Erholungsnutzung in Friedrichsmünd ist jedoch hoch. Das nun beplante Gebiet stellt die letzte verbliebene, wenn auch kleine natürliche grüne Fläche auf der Hochterrasse und von Friedrichsmünd dar. Es existiert in Friedrichsmünd für die lokale Bevölkerung kein Landschaftsraum mehr für eine naturverbundene Erholungsnutzung. Der gesamte Umkreis ist durch die Zustimmung der Behörden zu intensiven Gewerbeflächen, intensivem Sandabbau, stark frequentierten Verkehrsflächen (St2223, St2224) und Deponieflächen zerschnitten, zerstört und stark belastet worden. Eine effektive Partizipation und wirksame Mitbestimmung bei der Gestaltung der Umwelt und des umgebenden Lebensraums wird der seit Generationen ortsansässigen lokalen Bevölkerung durch die Behörden gezielt und wissentlich verwehrt. Die Behörden verhindern gezielt und wissentlich, dass die seit Generationen ortsansässige Bevölkerung ihre traditionellen, naturnahen, identitätsstiftenden kulturellen Praktiken weiter ausübt, indem sie die dazu vorhandenen Naturräume ohne Einverständnis der Bevölkerung gezielt und wissentlich zerstören. Ein Ausblenden der lokalen Bevölkerung und ihrer traditionellen, naturnahen, identitätsstiftenden kulturellen Praktiken durch die Behörden ist strikt abzulehnen. Für den Ortsteil Friedrichsmünd muss festgestellt werden, dass seit Jahren gegen § 1 BNatSchG verstoßen wird: Die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind im Ortsteil Friedrichsmünd und im umliegenden Gebiet nicht mehr auf Dauer gesichert und in großen Teilen überhaupt nicht mehr vorhanden. Das Gebiet von der Hügelmühle über Georgensmünd bis Röttenbach und Mauk ist von Lärm und starken Immissionen durchzogen. Diese von den Behörden herbeigeführte starke Zerstörung und Belastung des Gebietes darf nun nicht als Grund herangezogen wer-</p>	<p>52) Die Bestandsbeurteilung und Bewertung betrachtet den Ist-Zustand 2022/23 und nicht zurückliegende Nutzungen.</p>	
--	---	---	--

den, Landschaft, Natur und Umwelt vor Ort noch weiter zu zerstören und zu belasten und den Menschen noch weitere Immissionen zuzumuten. Vielmehr muss dafür gesorgt werden, dass eine Verbesserung des Gebietes und die Wiederherstellung der Landschaft stattfindet. Die Einstellung der massiven und fortschreitenden Landschaftszerstörung ist zwingend notwendig. Neben dem Erhalt des Waldes und der unversiegelten Grünflächen im Bereich des beplanten Gebietes sind noch weitere Maßnahmen notwendig: Bei den umliegenden großen Umweltzerstörungen durch die bereits bestehenden Gewerbe- und Sandabbauflächen sind dringend ernsthafte und nachhaltig wirksame Rückbau- und Renaturierungsmaßnahmen anzustreben, um mehr Klimaresilienz für das Gebiet zu erreichen und den §1 BNatschG endlich umzusetzen.

53. Das Gebiet darf nicht isoliert betrachtet werden. Das Ergebnis ist zu korrigieren: Die Auswirkungen sind erheblich.

54. Beeinträchtigungen natürlicher Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist zu vermeiden (§1 Satz 3 BBodSchG). Durch die geplanten Eingriffe wird zudem das Kulturgut des Beeren- und Pilzesammelns zerstört. Zukünftige Generationen können das Kulturgut an dieser Stelle nicht mehr ausüben und erleben, die eigentlich nachwachsenden Sachgüter „Beeren und Pilze“, sind zerstört. Es ist anzumerken, dass durch die Klimaveränderung und anhaltende Trockenheit und Hitze in weiten Teilen der Umgebung bzw. des Landkreises meist die Beerensträucher kaum mehr Beeren tragen und kaum mehr Pilze (Fruchtkörper) wachsen. Somit verschwinden großflächig Tradition, Bräuche, Kulturgüter und Sachgüter wie z.B. „Sammeln von Beeren und Pilzen“. Wanderwege und die Durchlässigkeit der Landschaft werden durch Zäune, Gebäude und Straßen zerstört und sind zukünftig nicht mehr erlebbar. Durch Lichtverschmutzung gehen zudem die Dunkelheit der Nacht und das Kulturgut des Erlebens des Sternenhimmels verloren. Nicht zuletzt geht durch die Verlärmung der Landschaft das Erleben von Ruhe und das Erleben von Naturgeräuschen (z.B. Vogelstimmen) verloren. Durch den Sandabbau wird auch der als Sachgut bezeichnete Sand entnommen und steht zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Insgesamt verschwinden „Heimat“, „Landschaft“ und

		<p>„typische, identitätsstiftende Bräuche“. Daher ist das Ergebnis zu korrigieren, die Auswirkungen sind erheblich.</p> <p>55. Es kommt auf keine besonderen Abhängigkeiten an. Die Tatsache, dass allgemein Abhängigkeiten, Wechselwirkungen und Ökosystemdienstleistungen bestehen, ist immer von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Das Ergebnis muss korrigiert werden.</p> <p>56. Die Einordnung in die Kategorien (keine, gering, mittel, hoch) ist intransparent. Dass bei einigen Bereichen die Auswirkungen als lediglich gering eingestuft werden, ist nicht nachvollziehbar. Das zusammenfassende Ergebnis muss korrigiert werden: Es sind bei nahezu allen Bereichen die Auswirkungen als mittel bis hoch einzustufen.</p> <p>57. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zwar gut gemeint, sind aber als zu geringfügig einzustufen, als dass durch diese ernsthafte Verbesserungen eintreten würden. Unbefestigte Parkplätze mit Wassereintrag in den Boden bergen die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. wenn Fahrzeuge Öl verlieren). Empfehlungen müssen zur Pflicht werden. Entsprechend sind wirksame und vollziehbare Kontrollmechanismen und Sanktionskataloge zu implementieren.</p> <p>58. Das zugrundeliegende Ausgleichssystem ist per se fraglich. Ein Ausgleich kann grundsätzlich nicht geschaffen werden.</p> <p>59. Die Vermeidungsmaßnahmen sind so minimal und nicht verpflichtend, daher ist eine ernsthafte Anrechnung als Ausgleich zweifelhaft und abzulehnen.</p> <p>60. Die relativ wenigen Pflanzmaßnahmen und die damit verbundenen zunächst kleinen Pflanzen können das Landschaftsbild eines vollständigen Waldes nie ersetzen. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf im unmittelbar vom Eingriff betroffenen Gebiet sowie im weiteren betroffenen Gebiet des bewohnten Ortsteils Friedrichsmünd ist daher zwingend festzustellen. Diesem ist mit adäquaten Maßnahmen zu begegnen.</p>	<p>56) siehe Punkt 40</p> <p>57) Die geltenden gesetzlichen Umweltstandards sind einzuhalten und werden von staatlicher Seite überwacht.</p> <p>58 – 61) Es wurde das aktuell empfohlene Ausgleichssystem des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr herangezogen. Die Anwendung dieses Systems wird von der Unteren Naturschutzbehörde eingefordert.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen wurden nicht zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs herangezogen und haben somit keinerlei Einfluss auf das Ergebnis. Es führen ausschließlich die festgesetzten Pflanzgebote zu einer Reduzierung von nun 7%. – Die Planung der bereits festgesetzten und in den weiteren Planungsschritten noch</p>	
--	--	--	---	--

		<p>61. Der gesamte grünordnerische Plan weist erhebliche Mängel auf. Er ist zwingend zu überarbeiten. Erhalt von Lebensräumen und Biodiversität ist derzeit nicht gesichert. Die Ziele zur Steigerung der Biodiversität oder Mehrung von Lebensräumen werden nicht erreicht.</p> <p>62. Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein Großteil der grünordnerischen Maßnahmen von der öffentlichen Hand getragen werden soll. Hier müssen die sich ansiedelnden Firmen in die Pflicht und Verantwortung genommen werden. Dies ist mit langfristigen und gut vollstreckbaren Verträgen mit den Firmen zu regeln. Die Firmen könnten alternativ auch über jährlich zu entrichtende angemessen hohe Gebühren (inkl. zukünftiger Gebührensteigerungen hinsichtlich steigender Kosten- und Preisentwicklung), die zwingend für die Erstellungs-, Pflege- und Unterhaltskosten verwendet werden müssen, diese Kosten verpflichtend decken. Dies ist auch im Interesse der sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel und Ressourcen zu sehen.</p> <p>63. Ein Gehölzerhalt ist grundsätzlich zu begrüßen. Dennoch fehlt es der vorgeschlagenen Maßnahme, einen 10-m-Streifen entlang der Straßenkante zu erhalten, an Sinnhaftigkeit. Die Maßnahme weist erheblich schwere fachliche Mängel auf. „10 m ab Straßenkante“ bedeutet, dass der Gehölzstreifen noch deutlich unter 10 m Breite haben wird. Solch ein schmaler Streifen erfüllt nicht die Mindestanforderung und -größe an ein entsprechendes Habitat. Zudem sind die Gehölze und Bäume in einem solch schmalen Streifen extrem gefährdet, zu brechen oder umzufallen. Ein derartiger schmaler Baumstreifen kann auf Dauer nicht erhalten werden, sondern bedeutet den sicheren Verlust der Gehölzstruktur. Der Streifen ist von allen Seiten von Immissionen beeinflusst. Pufferzonen sind nicht eingeplant. Zudem erfüllt der schmale Streifen ohne den dahinter liegenden Wald nicht mehr die Funktion einer Waldrandstruktur, da sich u.a die kleinklimatischen Bedingungen extrem ändern. Die aktuell wertvollen Randstrukturen werden mit dieser unzureichend geplanten Maßnahme auf Dauer verlorengehen. Die Maßnahme dient daher nicht dem Erhalt. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen wird das Überleben von Arten und der Erhalt der Biodiversität (z.B. Pilze und Beeren) nicht gesichert. Für den Erhalt von stabilen Randstrukturen ist das</p>	<p>zu ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen wird immer mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt.</p> <p>62) Es sind ebenfalls private Pflanzgebote festgesetzt. Die Behandlung von finanzpolitischen Aspekten ist zudem im Bauleitplanverfahren nicht vorgesehen.</p> <p>63) Die Planung erfolgte durch qualifizierte Fachpersonen entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln. Unvermeidbare Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen.</p> <p>An den Erhaltungsbereich grenzt eine anschließende Pflanzmaßnahme. Der gehölzbestandene Bereich weist damit eine Breite von über 14 m auf. In der Satzung kann ergänzt werden, dass der Erhaltungsbereich zusätzlich unterpflanzt werden muss, um die Bestandsbäume zu stabilisieren.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>gesamte Waldgebiet beizubehalten und mit nachhaltiger Bewirtschaftung fachgerecht zu pflegen.</p> <p>64. Die Anlage von Wiesenbereichen mit autochthonem Saatgut, von Magerstandorten und von Gehölzpflanzungen (autochthon) ist grundsätzlich zu begrüßen. Dennoch fehlt es den vorgeschlagenen Maßnahmen an Sinnhaftigkeit. Die Maßnahmen weisen erhebliche schwere fachliche Mängel auf. Die Grünstreifen sind extrem kleinflächig und schmal. Zudem liegen die schmalen Streifen für Wiesenbereiche unter Baumpflanzungen und werden daher beschattet und stehen in Wasserkonkurrenz zu den Bäumen. Die Streifen erfüllen daher nicht vollständig die Bedingungen für Lebensräume. Die Bäume stehen relativ nahe an den Fahrbahnen. Es ist fraglich, ob der Platz für die ungehinderte Ausbildung einer Krone reicht. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgt keine stabile Sicherung für das Überleben von Arten und den Erhalt der Biodiversität.</p> <p>65. Grünstreifen entlang von Straßen können auch zu einer erhöhten Mortalität von Insekten führen, da z.B. ständig Fahrzeuge fahren und die Insekten, die die Straße queren, um die Blüten anzufliegen, erfassen und töten.</p> <p>66. Auf der ganzen Strecke entlang der St2223 in einem rund 30 m breiten Streifen besteht bereits ein Magerstandort mit Vorkommen der Zauneidechse und der Blauflügligen Ödlandschrecke. Der geplante Magerstandortbereich ist als Lebensraum zu klein und reicht nicht aus. Die geplanten Bäume entlang der St2223 würden zu einer Verschattung des Lebensraums und damit zum Verschwinden bzw. Sterben der Zauneidechse und der Blauflügligen Ödlandschrecke an dieser Stelle führen. Der gesamte bestehende Magerstandort entlang der Straße ist zu schützen, zu erhalten, ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten und dauerhaft zu pflegen.</p> <p>67 .Die Versorgungsleitungen dürfen nicht auf den Ausgleichs- und für grünordnerische Maßnahmen reservierten Flächen stattfinden. (Später notwendige) Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der grauen Infrastruktur darf nicht zur Beeinträchtigung</p>	<p>64) Die Planung erfolgte durch qualifizierte Fachpersonen entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln. Alle Maßnahmen werden mit der Untern Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>65) Im Rahmen der Bewirtschaftung der Flächen wird eine besonders insektenschonende Vorgehensweise angestrebt.</p> <p>66) Der Bereich unter der Leitungstrasse wird im Entwurf als zu erhaltendes und zu optimierendes Zauneidechsenhabitat festgesetzt werden. Im Entwurf sind keine Bäume mehr vorgesehen.</p> <p>67) Versorgungsleitungen können auf Grünflächen zu liegen kommen sowie auf Ausgleichsfläche, sofern deren Funktion dadurch nicht vermindert wird.</p>	<p>Die 20 kV Leitungstrasse wird nicht verkabelt, sodass der Lebensraum unterhalb der Leitung erhalten und optimiert werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 67 bis 80</p>
--	--	--	--	---

		<p>der Grünflächen und Ausgleichsflächen führen. Versorgungsleitungen sind auf separaten Flächen zu führen.</p> <p>68. Die Gemeinde Georgensgmünd setzt etliche Anteile von in der Vergangenheit verpflichtend anzulegenden Grünflächen oder Pflanzungen nicht oder nicht fachgerecht um oder fordert deren Umsetzung bei privaten Flächen überhaupt nicht oder nicht nachhaltig wirksam ein (z.B. etliche Grünflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 54 „Pleinfelder Straße II“, Pflanzgebote aus Baugenehmigungen). Ebenso wird die notwendige fachgerechte Pflege in vielen Fällen von den zuständigen Behörden nicht umgesetzt. Die Umsetzungen von grünordnerischen Maßnahmen weisen insbesondere im Bereich Friedrichsgmünd schwere und extreme Mängel auf. Flächen sind oft gar nicht vorhanden, Pflanzgut ist von extrem minderwertiger Qualität („Abfall-Bäume“) und etliche Pflanzungen vertrocknen. Hinsichtlich anzulegender und zu unterhaltender Ausgleichsflächen zeigt die Kommune keine Transparenz und verschweigt der Öffentlichkeit Angaben hierzu. Der Verpflichtung zur Veröffentlichung im Ökoflächenkataster des BayernAtlas kommt die Gemeinde Georgensgmünd nicht nach. Bei Ausgleichsflächen mangelt es oftmals zudem an fachgerechter und regelmäßiger Pflege. Ausgleichs- oder Grünflächen werden zudem oftmals als Verkehrsflächen oder „Manövriermasse“ genutzt, indem Bauaushub, Maschinen oder Fahrzeuge dort gelagert oder geparkt werden. Die Gemeinde Georgensgmünd zeigt sich daher seit Jahren als unzuverlässig, unglaubwürdig und in hohem Grade unwillig, grünordnerische Maßnahmen dauerhaft und ernsthaft umzusetzen. Mit ihrem Verhalten zeigt die Gemeinde Georgensgmünd öffentlich, dass ihr verpflichtend umzusetzende grünordnerische Maßnahmen egal sind. Das Verhalten der Gemeinde Georgensgmünd ist rechtlich fraglich. Da grünordnerische Maßnahmen unzureichend umgesetzt werden, ist auch deren verbessernde Wirkung nicht vorhanden. Insgesamt ist auf Seiten der Gemeinde Georgensgmünd keine ernsthafte Behandlung der Themen „Umweltschutz“, Klimaresilienz“ und „grüne Infrastruktur“ zu erkennen. Weiteren Eingriffen kann daher auch aus diesen Gründen der hochgradigen Unzuverlässigkeit der Gemeinde Georgensgmünd nicht zugestimmt werden.</p>	<p>68) Die Gemeinde Georgensgmünd ist nicht Vorhabensträger und damit nur TÖB. Eine Bewertung durch das Bauleitplanverfahren des gKU ist nicht statthaft.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>69. Grünflächen in Georgensgmünd sind häufig klein und schmal. Je kürzer und schmaler solche Flächen sind, desto geringer ist deren Nutzen für den Erhalt der Biodiversität und somit deren Ausgleichswirkung. Viele Flächen sind so klein und von Störungen (z.B. Straße, Versiegelung und Aufheizung) aus dem Umfeld extrem stark geprägt, dass kaum etwas darauf leben kann. Tieren, wie z.B. Insekten bieten sie überhaupt keinen Lebensraum. Darüber hinaus ist die Pflege solcher zahlreicher kleinteiliger, verwinkelter Streifen extrem zeit- und kostenaufwendig. Im Sinne der sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel sind Grünflächen sinnvoll zu planen und so anzulegen, dass sie zum einen ihre Aufgabe als Ausgleich, Kühlung, Wasserrückhalt und Lebensraum vollumfänglich erfüllen und zum anderen ressourcenschonend und effizient gepflegt werden können. Die angedachten Strukturen erfüllen diese Bedingungen nicht und sind daher neu zu planen.</p> <p>70. Randliche Streifen und kleine Grünflächen entlang von Straßen sind in Georgensgmünd oft mit Zivilisationsmüll, Abfällen aller Art und Fäkalien verunreinigt. Es sind dringend Grünflächenstrukturen und wirksame Kontrollsysteme einzurichten, dass eine derartige Verschmutzung verhindert wird.</p> <p>71. Die Gemeinde Georgensgmünd hat in der Vergangenheit immer wieder zu verstehen gegeben, dass sie die Kapazitäten (Arbeitskräfte, Fachwissen, finanzielle Mittel) für die Pflege der vielen Grünflächen nicht habe. Die Kapazitätsgrenzen sind folglich längst überschritten. Mit der vorliegenden Planung werden weitere kleinteilige Flächen hinzukommen. Eine fachgerechte und dauerhafte Pflege ist nicht mehr gesichert. Der Baumaßnahme kann daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>72. Da in Georgensgmünd auch private grünordnerische Maßnahmen häufig nicht umgesetzt werden, ist ein wirksames Kontroll- und Sanktionssystem einzuführen. Die Gemeinden haben die Umsetzung der Vorgaben streng und wirksam zu kontrollieren. Dies steht absolut im öffentlichem Interesse.</p>	<p>69) s.o.</p> <p>70) Über einen Bebauungsplan können keine Kontrollmechanismen festgesetzt werden.</p> <p>71) Die Pflege ist gesichert.</p> <p>72) Die Gemeinde Georgensgmünd ist nicht Vorhabensträger und damit nur TÖB.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>73. Die Pflanzenqualität und -auswahl auch auf den Privat- und Gewerbeflächen ist zwingend festzulegen. Es sind nur autochthone Gehölze zu verwenden. Es muss dringend der Pflanzung von Zierpflanzen und potentiellen invasiven Arten oder von „minderwertiger Abfallware“ vorgebeugt werden.</p> <p>74. Die Anlage von Ausgleichsflächen von extensivem Grünland und von Gehölzpflanzungen ist grundsätzlich zu begrüßen. Dennoch fehlt es den vorgeschlagenen Maßnahmen an Sinnhaftigkeit. Die Maßnahmen weisen erheblich schwere fachliche Mängel auf. (s.o.)</p> <p>75. Es müssen vorhandene Lebensräume erhalten werden. Die aufgedüngte und mit Pflanzenschutzmittelrückständen belastete Ackerfläche, bei der erst aufwendig Oberboden abgeschoben werden muss, stellt daher einen ungeeigneten Bereich dar.</p> <p>76. Im Sinne einer umwelt- und ressourcenschonenden, klimaresilienten und biodiversitätsfördernden Gestaltung sind der Wald und die magereren Offenlandflächen entlang der St2223 auf voller Fläche zu erhalten.</p> <p>77. Würde im Umkehrschluss dazu die Ackerfläche bebaut werden, würde der Ortsrand extrem zerstückelt und die geplante Maßnahme würde sich wie Bauen im Außenbereich darstellen. Aus diesen Gründen ist ersichtlich, dass die gesamte Fläche vollständig ungeeignet für die Errichtung eines Gewerbeparks ist.</p> <p>78. Der Biotopverbund ist bei den geplanten Maßnahmen nicht berücksichtigt und nicht nachgewiesen. Die Einbindung der Flächen in ein Biotopverbundnetz ist herzustellen. Dafür ist die Umgebung (auch außerhalb des Bebauungsplanes) zu betrachten und zu beplanen.</p> <p>79. Ausgleichsflächen sind gegen Umwelteinflüsse abzapuffern. Derzeit sind keine Pufferflächen eingeplant. Pufferzonen sind zwingend einzurichten.</p>	<p>73) Pflanzqualität und –auswahl sind in der Satzung festgesetzt. Ebenfalls ist dort die Verwendung autochthoner Pflanzen vorgeschrieben.</p> <p>74) Die Planung erfolgte durch qualifizierte Fachpersonen entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln. Unvermeidbare Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen.</p> <p>75) Der reine Erhalt von Lebensräumen kann nicht als Ausgleich anerkannt werden. Es muss eine Verbesserung des Ausgangszustandes erzielt werden, z.B. durch Ausmagerung von zuvor intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen. Gerade intensiv genutzte Ackerstandorte sind ideale Ausgleichsmaßnahmen, da sich dort die ökologische Qualität hervorragend verbessern lässt und neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entstehen kann.</p> <p>76) Die Forderung steht der Grundintention des Bauleitplanverfahrens entgegen.</p> <p>78) Ein Gewerbegebiet ist nicht zwingend als Biotop einzustufen. Eine Einbindung in einen Biotopverbund daher kaum machbar.</p> <p>79) Die Planung erfolgt entsprechend der geltenden Rechtslage und nach</p>	
--	--	---	--	--

		<p>80. FINr. 443 ist aufgrund seiner Lage und Form als Ausgleichsfläche ungeeignet. Die Fläche ist von den immissionsstarken Straßen eingekleint. Pufferzonen sind nicht vorhanden.</p> <p>81. Grundsätzlich stellt die Anlage von extensivem Grünland keinen geeigneten Ersatz für Wald dar. Die Funktionen des Waldes (Kühlung, Wasserspeicher, Schatten, Kulturgut Pilzesammeln, Beerensammeln) kann Extensivgrünland nicht erbringen.</p> <p>82. Die oben beschriebene hochgradige Unzuverlässigkeit der Gemeinde Georgensgmünd hinsichtlich Überwachung, Umsetzung und Pflege von grünordnerischen Maßnahmen sowie hinsichtlich der Einschätzung von langfristigen Folgen und Auswirkungen auf Umwelt und Klima (Wasserknappheit!) erfordert zwingend die Einbeziehung externer Kompetenzen und unabhängiger wissenschaftlicher Expertise. Komplexe ökologische, und umweltbetreffende Zusammenhänge erkennt die Gemeinde Georgensgmünd nicht oder blendet sie aus. Aufgrund der bestehenden Mängel kann grundsätzlich einer weiteren Bebauung nicht zugestimmt werden. Die Gemeinde muss zuerst die Mängel, Umwelt- und Klimaprobleme und Immissionsbelastung im bereits beplanten und besiedelten Bereich, und hier insbesondere in Friedrichsmünd, erkennen, erfassen und aufarbeiten sowie für eine wirksame und nachhaltige Reduzierung der Belastungen sorgen.</p> <p>83. Das Monitoring ist aufgrund der in Georgensgmünd bestehenden Vollzugsmängel sowie der extrem trockenen Lage (Sandboden, Wassermangel) unbegrenzt auszuweiten.</p> <p>84. Durch die Planung entstehen, wie oben beschrieben, sehr wohl zahlreiche erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen.</p> <p>85. Georgensgmünd hat seine Wachstumskapazitäten längst erreicht und schon seit längerem überschritten. Es ist richtig, dass an keiner anderen Stelle eine Fläche zur Verfügung steht. Wie die Ausführungen oben zeigen, ist aber auch das hier beplante Gebiet in keiner Weise geeignet und steht daher ebenfalls nicht zur Verfügung.</p>	<p>den anerkannten Regeln.</p> <p>80) s.o.</p> <p>81) Gem. Stellungnahme des AELF liegt das Planungsgebiet außerhalb des Verdichtungsraumes N-Fü-Er der Region 7. Ebenso ist Bannwald nicht betroffen. Auch gemäß Waldfunktionsplanung haben die Waldbestände keine herausgehobene Bedeutung. Die bisher im Plan dargestellten und festgesetzten Ausgleichsflächen stellen nur einen Teil des notwendigen Ausgleichs dar. Der restliche Ausgleichsbedarf wird auch Waldökosysteme mit einschließen.</p> <p>82) Die Gemeinde Georgensgmünd ist nicht Vorhabensträger und damit nur TÖB. Eine Bewertung durch das Bauleitplanverfahren des gKU ist nicht statthaft.</p> <p>83) Ein unbegrenztes Monitoring ist nicht verhältnismäßig.</p>	<p>Im Entwurf werden auch Waldausgleichsflächen festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 82 bis 91</p>
--	--	---	--	--

	<p>86. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit und der fehlenden Resilienz (Klima, Trockenheit, Lärm, Immissionen, fehlende Ausgleichsflächen etc.) hat Georgensgmünd kein Wachstumspotential mehr.</p> <p>87. Die vorherige Schaffung von Tatsachen (Erschließung) kann nicht als Argument herangezogen werden.</p> <p>88. Es ist zu berücksichtigen, dass auch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen, deren Erschließung, der intensive Sandabbau und die Deponien massive negative Auswirkungen auf Mensch, Umwelt und Kulturgut haben und dringend großflächig Rückbau und Renaturierungen erforderlich wären. Die vorhandenen gewerblichen und bergbaulichen Nutzungen wurden entgegen vorgebrachter Einwände aus der Bevölkerung von den zuständigen Behörden trotzdem durchgesetzt.</p> <p>89. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Ressourcen liegt aus den oben genannten Gründen im vorliegenden Projekt nicht vor.</p> <p>90. Die Methodik des begutachtenden Büros Ermisch & Partner ist hochgradig fragwürdig. Zahlreiche Ergebnisdarstellungen beruhen auf reinen Behauptungen oder intransparenten, offenbar persönlichen Einschätzungen. Eine Beweisführung fehlt gänzlich. Ökologische und klimatische Zusammenhänge werden kaum oder nicht erkannt. Wissenschaftliche Erkenntnisse werden nicht berücksichtigt, auf den aktuellen Stand der Wissenschaft zu Immissions- und Umweltauswirkungen wird nicht eingegangen. Aufgrund der fehlenden saP ist eine Einschätzung der Umwelteinflüsse ohnehin nicht vollständig möglich; dies wird jedoch nicht in Frage gestellt. Die bereits belasteten Gebiete und damit verbundene überadditive Effekte werden genauso wie die mit dem Vorhaben verbundene weitere Belastung auf Verkehrswegen außerhalb des beplanten Gebiets vollständig ausgeblendet. Das Büro hat sich nicht mit der genauen Ortschaftsituation vertraut gemacht. Dies beweist, dass das Büro davon in Unkenntnis ist, dass das Gebiet und die angrenzende Umge-</p>	<p>87) Eine Erschließung vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist weder gegeben noch vorgesehen.</p> <p>89) Gerade durch die Kooperation der drei Gemeinden kann ein erheblicher Flächenverbrauch vermieden werden.</p> <p>90) Die Planung erfolgte durch qualifizierte Fachpersonen entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln. Unvermeidbare Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen.</p>	
--	---	---	--

	<p>bung seit alters her zur Erholungsnutzung dient und als Kultur- und Schutzgut einzustufen ist. Die lokal betroffene Bevölkerung hätte umfassend auf dem aktuellen Stand der Wissenschaft umweltschutzfachlich gebildet, zu einer fundierten, argumentativ gestützten Meinungsbildung befähigt und hernach befragt werden müssen. Die extreme Wassermangelsituation und Hitzebildung in Georgensgmünd sind offenbar dem Büro ebenfalls nicht bekannt. Das Büro erkennt nicht, dass eine Abschätzung der Umwelteinflüsse so nicht seriös und unabhängig möglich ist. Besonders auffällig ist, dass trotz festgestellter erheblicher Auswirkungen, das Vorhaben als positiv beurteilt wird. Hier liegt ein offensichtlicher Widerspruch vor. Insgesamt verdichten sich die Anzeichen, dass das Büro Ermisch & Partner in seiner Gesamtbeurteilung ein so zu nennendes „Gefälligkeitsgutachten“ im Sinne des Auftraggebers erstellt hat und das Vorhaben insgesamt bejaht.</p> <p>91. Im Amtsblatt Nr. 26 des Landkreises Roth vom 27. Oktober 2023 (https://www.landratsamt-roth.de/uwao-api/web/files/bypath/Sonstiges/Amtsblaetter/2023/Amtsblatt%2026-2023.pdf) wird zur Bekanntmachung des Gewerbeparks Mittelfranken Süd gKU Folgendes veröffentlicht: „Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 1 „Unterlerchfeld“ i. d. F. vom 17.05.2023 mit Begründung und umweltbezogenen Informationen liegt in der Zeit vom 30.10.2023 bis einschl. 12.11.2023 erneut öffentlich aus und ist auf der Internetseite der Gemeinde Georgensgmünd (www.georgensgmueund.de, „Verwaltung & Politik“, „Amtliche Bekanntmachungen“) online einsehbar.“</p> <p>Tatsache ist, dass die entsprechenden Unterlagen am 12.11.2023 nicht auf der Internetseite der Gemeinde Georgensgmünd öffentlich einsehbar waren (https://www.georgensgmueund.de/de/verwaltung-politik/amtliche-bekanntmachungen-ausschreibungen/amtliche-bekanntmachungen, aufgerufen am 12.11.2023 sowie diesem Schreiben beigefügte Anlage „A2023-11-12 Amtliche Bekanntmachungen Gemeinde Geo“). Somit handelt es sich um einen Verfahrensfehler. Das Verfahren ist daher als ungültig abzulehnen.</p>	<p>91) Die Bekanntmachung sowie alle Unterlagen zum Vorentwurf sind auf der angegebenen Seite abrufbar.</p>	
--	---	---	--

Zusammenfassung:

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 24 Stellungnahmen ein.

Abschließend wird festgestellt, dass alle Einwände, Anregungen und Empfehlungen eingehend geprüft und abgewogen wurden.

Es wurde ein dem Einzelfall gerecht werdender Interessenausgleich unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit durchgeführt.

Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht.

Nach der Abwägung aller Einwendungen, unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere aber auch der Abwägung

- einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung,
- des baulichen Brandschutzes,
- der Durchgangs- und Durchfahrtsmöglichkeiten
- der Zugänglichkeit
- der Erschließung,
- der Nutzungsmöglichkeiten,
- des Immissionsschutzes,
- der ökonomischen Flächennutzung,
- des flächensparenden Bauens,
- der Baugestaltung,
- den Sozialabständen

kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Anregungen gegenüber der Planung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Unterlerchfeld" mit integriertem Grünordnungsplan zur Kenntnis genommen und - wo möglich - übernommen wurden.

Kommunalunternehmen "Gewerbepark Mittelfranken – Süd gKU", _____
Ralf Allgaier, Vorstand