

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

Sitzung 20.12.2023: Behandlung der Einwendungen und Anregungen, die im Zuge der wiederholten vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.11.2023 bis zum 11.12.2023 eingegangen sind.

	Träger / Privater	Stellungnahme	Erläuterung	Abwägungsergebnis
1.	Privat Schreiben vom 10.12.2023	<p>Hiermit bringen wir fristgerecht zum 11.12.2023 Einwände zur o. g. Bekanntmachung Bauungsplan Nr. 1 „Unterlerchfeld“ vor:</p> <p>1. (Rechts-)Form, Organisation, Gestaltung, Struktur, Verwaltung, Träger, Besetzung, Bestehen (Dauer, Aufgabenänderung etc.), Kontrolle und Aufsicht des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Gewerbepark Mittelfranken Süd gKU“ sind für Bürger schwer verständlich und unklar. Ebenfalls sind Aufgaben, Befugnisse (werden die Bürger zu etwas verpflichtet?), Verwaltungshoheiten, Zweckbindung, Verpflichtung etc. des gKU intransparent und für Bürger schwer nachvollziehbar. Daher ist das gKU zweifelhaft und inakzeptabel. Ein Beispiel hierfür ist die Doppelfunktion von Herrn Allgaier als Mitarbeiter der Gemeinde Georgensgmünd und gleichzeitig als Vorstand des gKU. Die Organisation des gKU, bei der der Vorstand (eine Person, hier: Herr Allgaier) für alles zuständig ist und somit größtenteils „alleinbestimmend“ agieren kann, sowie die Nicht-Öffentlichkeit der Sitzungen des gKU-Verwaltungsrates verhindern eine direkte Mitgestaltung, transparente Partizipation und demokratische Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Entsprechend ist keine gleichgerechte Interessensvertretung bei den übertragenen kommunalen Aufgaben mehr gegeben. Zudem liegt bei der Doppelfunktion von Herrn Allgaier ein Interessenskonflikt vor, z.B. bestehen die Gefahren einer fehlenden, unabhängigen Kontrolle, einer einseitigen Interessensvertretung sowie einer Bevorteilung der Gemeinde Georgensgmünd gegenüber den anderen Beteiligten, der Kommune Röttenbach und der Stadt Spalt. Die Einwirkungsmöglichkeiten der Träger-(Kommunen) und damit die steuernde Einflussnahme sind nur durch</p>	<p>1) Die beschriebenen Themen sind nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens nach dem Bundesbaugesetzbuch. Das gKU erfüllt alle rechtlichen Grundlagen und entspricht daher dem Willen des Gesetzgebers. Eine darüberhinausgehende Stellungnahme ist nicht angezeigt.</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 1 bis 3</p>

		<p>die Satzung geregelt. Hier besteht hinsichtlich des gKU die Gefahr, dass die steuernde Einflussnahme abhandenkommt und das gKU zu hohe unternehmerische Handlungsfreiheit hat. Das vorliegende gKU hat einen zu hohen Grad an Autonomie gegenüber den beteiligten Kommunen. Dass das gKU im öffentlichen Interesse aller handelt, ist nicht mehr sichergestellt. In diesem Kontext stellen sich zahlreiche Fragen: Welche Qualifikationen und Eigenschaften müssen Vorstand und Verwaltungsrat vorweisen, welche Anforderungen müssen Vorstand und erfüllen, um eine zuverlässige, qualitative, fachkompetente und v.a. im Sinne des öffentlichen Interesses aller hervorragende, fehlerfreie und wirtschaftlich sinnvolle Arbeit zu gewährleisten? Wie wird sichergestellt, dass im Zusammenhang mit dem gKU ein sparsamer Umgang mit öffentlichen Mitteln stattfindet? Finanzierung, Ausgaben, Mitteleinsatz und die Verwendung der Einnahmen des gKU bleiben unklar. Ebenso bleibt unklar, welche Finanzmittel in welcher Höhe fließen und wie die Mittel (Erträge/Einnahmen, Kosten/Ausgaben) zwischen den Kommunen konkret und gerecht aufgeteilt werden. Wie wird konkret sichergestellt, dass für Georgensgmünd keine übermäßige und einseitige soziale, ökologische und finanzielle Belastung entsteht? Wie viele Kosten sind bereits im Zusammenhang mit dem gKU entstanden? Wie wurden die Gemeinden und die Stadt bereits finanziell und personell belastet? Üblicherweise ist ein gKU im Rahmen der allgemeinen Daseinsvorsorge und zum Wohle aller tätig (z.B. Wasserversorgung, Abfallversorgung, Krankenhäuser, kulturelle Einrichtungen, Verkehrsunternehmen des ÖPNV etc.). Wie werden die Mittel des vorliegenden gKUs zum Wohle aller und zur Erfüllung des öffentlichen Interesses aller eingesetzt, insbesondere des öffentlichen Interesses an Natur-, Arten- und Umweltschutz, ökologisch-sozialer Gerechtigkeit und Umweltgerechtigkeit sowie zukünftiger Klimaresilienz? In dieser Hinsicht verstößt das gKU gegen das Bayerische Naturschutzgesetz. Das vorliegende gKU vertritt nur einseitig wirtschaftliche Interessen. Wie wird sichergestellt, dass die Mittel nicht nur einseitig in die Gewerbeflächen- bzw. Gewerbeentwicklung fließen? Wie wird sichergestellt, dass das bestehende öffentliche Interesse am Einsatz in die allgemeine Daseinsvorsorge, an sozialer Gerechtigkeit, an Umweltgerechtigkeit und an der Umsetzung von Umwelt- und Naturschutz vertreten wird? Insbesondere auf dem Gebiet der Gemeinde Georgensgmünd und im Ortsteil Fried-</p>		
--	--	--	--	--

	<p>richsgmünd bestehen eklatante Mängel hinsichtlich der Umsetzung des Bayerischen Naturschutzgesetzes, des Natur-, Arten- und Umweltschutzes, der ökologisch-sozialen Gerechtigkeit und Umweltgerechtigkeit sowie zukünftiger Klimaresilienz. Die Zerstörung von Friedrichsgmünd hat bereits jetzt katastrophale Ausmaße angenommen. Flächenverbrauch und Flächenversiegelung haben in Friedrichsgmünd gigantische Ausmaße erreicht. Für die Öffentlichkeit bleibt intransparent und nicht nachvollziehbar, wie das vorliegende gKU hinsichtlich der Vertretung der öffentlichen Interessen aller und damit im öffentlichen Sinne handelt und geführt wird. Die klar unternehmerische Ausrichtung des gKU und die einseitige Ausrichtung der Aufgabe des gKU auf die Entwicklung, Mehrung und Förderung von Gewerbeflächen und Gewerbe ist nicht im allgemeinen öffentlichen Interesse. Bürger und Anwohner von Georgensgmünd sind durch Aufgaben, Zweckbindung, Ausrichtung, Selbstverwaltung, Vorhaben etc. des vorliegenden gKU in ihrer allgemeinen Daseinsvorsorge und in ihren Interessen, z.B. hinsichtlich Transparenz, Immissionsschutz, Umweltgerechtigkeit, Naturschutz, Klimaschutz, Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung von Lebensqualität, Schaffung gleicher Lebensverhältnisse und Gleichbehandlung massiv und empfindlich beschnitten. Die Interessen dieser Bürger und Anwohner werden durch das vorliegende gKU nicht vertreten. Bei der Ausgestaltung und Arbeit des vorliegenden gKU kann daher nicht von der Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse und einer unabhängigen Interessensvertretung zum Wohle aller ausgegangen werden. Die Form des gKU ist daher schlichtweg nicht zulässig, nicht geeignet und vollständig abzulehnen.</p> <p>2. In Georgensgmünd, und insbesondere im Ortsteil Friedrichsgmünd, bestehen bereits massive Immissionsbelastungen aus Gewerbe, Nachverdichtung, Urbanen Gebieten, Neubaugebieten und Verkehr. Der Ortsteil Friedrichsgmünd ist bereits von massiven Auswirkungen aus Gewerbe, Nachverdichtung, Urbanen Gebieten, Neubaugebieten und Verkehr übermäßig belastet (Wassermangel durch großflächige Flächenversiegelungen, Überflutungsereignisse z.B. durch Rückstau aus veralteten und maroden Regen- und Abwasserkanalsystemen der Gemeinde Georgensgmünd, Aufheizen der Umgebung, fehlende Grünflächen und Grünflächenpflege, fehlende Pufferzonen zu Ge-</p>	<p>2) Das gKU ist ausschließlich für das entstehende Gewerbegebiet zuständig. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Oberflächenwassers wird im Verfahren nachgewiesen. Ebenso werden alle immissionsrechtlichen Fragen rechtskonform geklärt, die verschiedenen Schutzgüter behandelt und ernst genommen.</p>	
--	---	--	--

	<p>werbe und Verkehr, Verschandelung und Zerstörung des dörflichen Ortsbildes und des Landschaftsbildes, Verlust von grünem Erholungs- und Naturraum, fehlende Ausgleichsflächen und Naturschutzmaßnahmen, massive Lichtverschmutzung, Luftverschmutzung (Abgase, belastete Abluft aus Industrie), massive Lärmbelastung aus Gewerbe und Verkehr, hohes Verkehrsaufkommen, fehlende fußläufig erreichbare grüne Infrastruktur als Naherholungsräume und folglich Benachteiligung von und Gefahren für insbesondere Kinder und beeinträchtigte sowie ältere Personen u.v.m.). Die ohnehin niedrige Lebensqualität in Georgensgmünd (insbesondere im Ortsteil Friedrichsgmünd) wird durch das geplante Vorhaben nochmals weiter stark reduziert. Fest steht, dass der Ortsteil Friedrichsgmünd und die dortigen Anwohner stark benachteiligt werden. Dies ist rechtswidrig. Den Einwohnern von Friedrichsgmünd muss endlich Gleichberechtigung und Teilhabe an Umweltgerechtigkeit zuteilwerden. Daran besteht höchstes öffentliches Interesse. Der Ortsteil Friedrichsgmünd und dessen Einwohner dürfen nicht in jeglicher Hinsicht ausgebeutet und rücksichtslos geopfert werden. Die Kommune steht hier in der Pflicht, endlich Gleichberechtigung und Teilhabe an Umweltgerechtigkeit sowie gleichwertige und ökologisch qualitativ hochwertige Lebensverhältnisse zu schaffen bzw. diese wieder herzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Friedrichsgmünd ein ökologisch wertvoller Ortsteil war, bevor die Gemeinde Georgensgmünd ihn durch massive Industrialisierung zu zerstören begann.</p> <p>3. 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 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.</p>	<p>3) Neben den im Umweltbericht beleuchteten Schutzgütern sind auch andere Auswirkungen des Gewerbegebietes 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</p>	
--	---	--	--

	<p>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>4. 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 Realfächen 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 so gut wie nicht mit negativen Auswirkungen belastet. Zudem würde Friedrichsgmünd das mehr oder weniger letzte Stückchen Wald verlieren. Dieses geplante Vorgehen, 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 Bevölke-</p>	<p>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>4) 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. 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</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>rung und die lokal vorkommenden Tiere, Pflanzen und Schutzgüter keine Entlastung und keinen Ausgleich. Der Ausgleich hat zwingend vor Ort in Friedrichsmünd 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 Friedrichsmünd 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 Friedrichsmünd 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 Friedrichsmünd nicht mehr auf Dauer gesichert und in großen Teilen überhaupt nicht mehr vorhanden, sondern zerstört. Von den zuständigen Behörden wurden in Friedrichsmünd zahlreiche und multiple Belastungen wesentlich geschaffen, wie z.B. nicht ausreichende Grundwasserneubildung, Aufheizen aufgrund hoher Flächenversiegelung, das Lokalklima der benachbarten Siedlungen wird durch den Waldverlust stark negativ beeinflusst, 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 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</p>	<p>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>meist nicht ersetzt etc.). Diese Mängel werden im weiter folgenden Text immer wieder aufgegriffen und belegt.</p> <p>5. 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>6. 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 abgebaggert 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 Ausgleiche zu schaffen.</p> <p>7. 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>8. 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.</p>	<p>5) Die Erweiterung am Standort bringt Synergieeffekte mit sich (kurze Wege, Geschäfte, Kantinen usw. für die Beschäftigten und kurze Lieferwege für die Produktionsbetriebe)</p> <p>6) 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>7) Die Angaben werden im Entwurf ergänzt. Der Entwurf wird selbstverständlich für die Öffentlichkeit zur Einsicht offengelegt.</p> <p>8) 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</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 5 bis 6</p> <p>Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen werden rechtskonform ermittelt und ausgeglichen und in den weiteren Verfahrensschritten bearbeitet.</p> <p>Im Entwurf wird ein Bedarfsnachweis ergänzt.</p>
--	--	--	--	--

	<p>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 Gewerbeflächen 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 zer-</p>	<p>die wirtschaftliche Stabilität ohne die unsere Gemeinschaft nicht bestehen könnte.</p>	
--	---	---	--

	<p>schnitten. 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>9. 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 Deponien 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>10. 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 wäre, 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) Es handelt sich um eine Wiederholung aus den vorherigen Punkten.</p> <p>10) 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 9 bis 10</p>
--	--	--	--

		<p>11. 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 flächenzehrend 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>12. 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 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-Altalmühlsee, was eine ansprechende landschaftliche Gestaltung und</p>	<p>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 überschaubarem Maß vorhanden.</p> <p>Das Thema Stellplätze und Festsetzungen für Stellplätze werden noch überarbeitet.</p> <p>12)</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 12 bis 17</p>
--	--	---	---	--

		<p>einen Erhalt der Kulturlandschaft voraussetzt.</p> <p>13. 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. Diese Vorgehensweise 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 bevorzugt 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>14. 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>15. Das betroffene Gebiet liegt außerhalb von Sandabbau-Vorbehaltsflächen (vgl. BayernAtlas). Sandabbau ist folglich dort grundsätzlich nicht vorgesehen. Daher ist der Sandabbau auf den betroffenen Flächen (auch zukünftig) zu unterlassen.</p> <p>16. Die vorliegenden Untersuchungen zeigen, dass das Sandvorkommen auf einem Großteil der betroffenen Flächen nicht die notwendi-</p>	<p>13) 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>15) Das Gebiet liegt unmittelbar neben dem bereits erschlossenen Vorbehaltsgebiet QS 28, jedoch nicht innerhalb. Es werden ausschließlich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zulässige Nutzungen im Baugebiet zugelassen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>gen Rohstoffqualitäten besitzt. Daher besteht zudem kein Grund, Sand abzubauen.</p> <p>17. Der Abbau von Rohstoffen muss gebremst werden. Neue Abbaustellen müssen vermieden und untersagt werden. Seit Jahren wird im öffentlichen Interesse ein Umdenken und die Verwendung von Recycling-Baustoffen gefordert. Solange Natur kostenlos zerstörbar ist, wird sich weiter günstig an der Natur bedient. Die Abwägung (Vorbehalt) ist hier eindeutig zu Gunsten der Natur zu treffen. Sandgruben werden häufig mit Material verfüllt, das man besser ins Recycling überführen sollte. Bauschutt sollte wiederverwendet werden, statt frischen Sand abzubaggern.</p> <p>18. Die Einstufung, dass kein konkretes Ziel für den Planungsbereich 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>19. Die Unterlagen zum Bbauungsplan 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</p>	<p>16) Die Baustoffindustrie benötigt Sande verschiedener Qualitäten. Der Abbau von Sanden wird durch die Bauleitplanung ermöglicht aber nicht erzwungen. Der Sandabbau stellt sich für das Unternehmen wirtschaftlich dar und dient zusätzlich der topographischen Gestaltung des Gewerbegebietes.</p> <p>17) Eine allgemeine politische Forderung kann im Bauleitplanverfahren nicht berücksichtigt werden.</p> <p>18) Der Hinweis kann ergänzt werden.</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 Waldfunktionsplanung haben die Waldbestände im Planungsgebiet keine herausgehobene Bedeutung. Aus forstlicher Sicht bestehen somit keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.“</i></p> <p>19) Das Bauleitplanverfahren durchläuft verschiedene Stufen. Die saP wird eingearbeitet und in der nächsten Beteiligungsrunde berücksichtigt.</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>die saP nicht eingehen.</p> <p>20. 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>21. 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 sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche.</p> <p>22. 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>23. 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</p>	<p>20) Eine allgemeine Tiefgaragenpflicht in einem Gewerbegebiet ist nicht realisierbar. Es erfolgt aber eine Überarbeitung der Festsetzungen.</p> <p>21) 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 Beton und sind daher nicht ausschließlich klimafreundlich.</p> <p>23) Die bestehende Zufahrt wurde bereits vorausschauend als Einfahrt in das neue Gewerbegebiet mit einer Abbiegespur errichtet.</p>	<p>Das Thema „Stellplätze“ wird noch überarbeitet.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 22 bis 24</p>
--	--	---	---	--

	<p>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 Blauflügelige 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 entsorgen.</p> <p>24. 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>25. Es ist als Pflicht und Vorschrift und nicht nur als Empfehlung zu</p>	<p>24) 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>25-27) Da es gem. Art. 44a Abs. 2</p>	<p>Die Solarpflicht und die zum</p>
--	---	--	-------------------------------------

		<p>formulieren, dass die Dachflächen als Gründach und mit PV/Solar zu nutzen sind.</p> <p>26. 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>27. Die Energieeffizienzklasse für die Gebäude ist auf die aktuell höchste Energieeffizienz-Stufe verpflichtend festzusetzen.</p> <p>28. 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.</p> <p>29. Es 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 (ehemaligen) Sandgrube (z.B. auf Flurstück Nr. 407/2) fanden Verfüllungen mit Bauschutt statt. Durch Abaggern von Sand, Verfüllungen mit Bauschutt, Überbauung oder Betreiben von Gewerbe ist das Risiko eines Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser in Friedrichsmünd bereits sehr hoch. Das kann auch die Trinkwasserversorgung und –qualität betreffen. 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 er-</p>	<p>BayBO eine Pflicht zur Erzeugung von Solarstrom auf geeigneten Dachflächen besteht, muss der Bebauungsplan dahingehend keine Festsetzungen treffen. - Das gleiche gilt für die Energieeffizienzklasse.</p> <p>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>28) 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>29) Es wurde eine Bewertung durch ein hydrogeologisches Institut vorgenommen. Die Ergebnisse werden in die Begründung integriert.</p>	<p>Zeitpunkt des Bauantrags jeweils gültige Energieeffizienzklasse ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben und sind Bestandteil des Bauantrags.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 28</p> <p>Die Ergebnisse der Bewertung des hydrogeologischen Instituts Dr. Reiländer werden in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	---	--	---

	<p>sichtlich (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 Friedrichsgmünd). Neupflanzungen sind nur mit arbeits- und kostenintensiven Bewässerungsmaßnahmen überhaupt überlebensfähig (ersichtlich anhand der von der Gemeinde angebrachten Bewässerungssäcke). In den Nutzgärten im Ortsteil Friedrichsgmünd 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 Verdunstung bei Pflanzen und folgender Wassermangel).</p> <p>30. 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>31. 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</p>	<p>30) Die aufgestellte Behauptung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>31) Die Grundwasserneubildung erfolgt auch weiterhin auf den erheblichen nichtversiegelten Flächen im Gewerbegebiet. Grundwasser wird vorwiegend außerhalb des Plangebietes gebildet.</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 30 bis 31</p>
--	---	---	---

		<p>dringend ernsthafte und nachhaltig wirksame Rückbau- und Renaturierungsmaßnahmen anzustreben, um mehr Klimaresilienz für Friedrichsmünd zu erreichen. (vgl. auch das auf EU-Ebene neu beschlossene Naturwiederherstellungsgesetz).</p> <p>32. 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>33. 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 Bereich der Hochterrasse verbleibt, sondern in das Flusstal verlegt wird. Dies ist aus Gründen der dringenden Grundwasserneubildung im Bereich der Hochterrasse nicht vertretbar.</p> <p>34. Bei stärkeren Regenereignissen fasst das Abwasserkanalnetz der Gemeinde Georgensgmünd die Wassermengen nicht. Straßenzüge, Gebäude und Geländeflächen in Friedrichsmünd 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 und 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>32-34) 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 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>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>Kenntnisnahme zu Punkt 34 bis 35</p>
--	--	---	---	--

		<p>35. 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>36. Die Wasserverhältnisse und die Ableitungsvorhaben sind zwingend vom Wasserwirtschaftsamt zu prüfen und zu genehmigen.</p> <p>37. 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>38. 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 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>39. 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 wir nicht ausgeräumt, dass eine gleichgerechte Verteilung von Belastungen aller Art (finanzielle Belastung, Ressourcenverbrauch,</p>	<p>35) 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>36) Das Wasserwirtschaftsamt ist fachlicher Träger öffentlicher Belange und wird beteiligt.</p> <p>38) Die Wasserversorgung ist gesichert (siehe hierzu Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt).</p> <p>39) 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 Wasserwirtschaftsamt wird weiterhin beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 37 bis 41</p>
--	--	---	---	---

	<p>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>40. 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. 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 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 Umgebung seriös und wissenschaftlich fundiert abschätzen zu können, sind konkrete und umfassende Modell- und Entwicklungsberechnungen und tatsächliche Schallverteilungsmes-</p>	<p>40) Das Landratsamt Roth, Untere Immissionsschutzbehörde, hat keine eigene Stellungnahme abgegeben. Alle benötigten Unterlagen werden in der benötigten Qualität dem Landratsamt bereitgestellt.</p>	
--	--	---	--

	<p>sungen 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>41. 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.</p> <p>42. 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>43. Es wird nicht nur zu einer temporären Änderung des Kleinklimas, sondern zur dauerhaften Änderung kommen.</p> <p>44. Die Wirkfaktoren sind nicht nur auf das geplante Gebiet isoliert und beschränkt zu sehen, sondern das Umfeld ist mit einzubeziehen. Wirkungen reichen bis ins Umfeld.</p> <p>45. 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>42) Es handelte sich um einen Vorrentwurf. Eine saP wird im Entwurf ergänzt.</p> <p>45) Die Kategorisierung ist eine Vereinfachung und dient der Übersichtlichkeit. Sie sollte nicht ohne den textlichen Zusammenhang herangezogen werden.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die zusammenfassenden Umweltauswirkungen werden bei Bedarf ergänzt. Die Kategorieeinteilung wird zur Übersichtlichkeit beibehalten.</p>
--	--	---	--

		<p>46. Die wenigen geplanten kleinflächigen Baumpflanzungen und Nebenflächen sind nicht ausreichend, um der lokalen Aufheizung entgegenzuwirken.</p> <p>47. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die zusätzlichen Gewerbebetriebe nimmt die Schadstoffbelastung auch auf den Zufahrtsstrecken außerhalb des beplanten Gebietes zu.</p> <p>48. 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>49. 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 Friedrichsmünd.</p> <p>50. Selbst bei ordnungsgemäßem Betrieb werden deutliche betriebsbedingte Auswirkungen erwartet (z.B. Bodenvibrationen durch LKW-Verkehr).</p> <p>51. Der Boden wird mit Schadstoffen kontaminiert werden.</p> <p>52. Den Bebauungsplanunterlagen ist zu entnehmen, dass Schürfungen und Bohrungen im Vorfeld stattgefunden haben. Es ist davon auszugehen, dass dadurch mit Zerstörungen vorzeitig begonnen wurde. Dies ist inakzeptabel.</p> <p>53. Die ermittelten Grundwasserhöhen stehen isoliert ohne kontextuelle 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 18.07.2023) sind die Grundwasserstände im maßgeblichen Gebiet als sehr niedrig einzustufen. Aufgrund der bereits im näheren Umkreis stattfindenden intensiven und großflächigen erblichen Nut-</p>	<p>51) Die Vorgaben des BBodSchG werden eingehalten.</p> <p>52) Voruntersuchungen für eine solide Planung sind zulässig und unerlässlich.</p>	<p>Kenntnisnahme zu Punkt 46 bis 70</p>
--	--	---	---	---

	<p>zung, des massiven intensiven und großflächigen Sandabbaus mit dem Zutagetreten und Verdunsten von Grundwasser, der gestiegenen Entnahme von Grundwasser (Ansiedlung von weiteren Verbrauchern!) 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 Georgensgmünd 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. Weitere Verbraucher, wie z.B. mit dem geplanten Gewerbepark „Unterlerchfeld“ kann Georgensgmünd nicht mehr tragen.</p> <p>54. Das Ergebnis der Auswirkungen ist zu korrigieren: Die Auswirkungen sind nicht nur lokal begrenzt, sondern nehmen erheblich negativ 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>55. 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,</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 vorgeplant geprüft und gesichert</p> <p>55) Alle Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen, wenn sie nicht vermeidbar sind.</p>	
--	---	--	--

	<p>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>56. 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>57. 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 naturverbundenen Erholungsnutzung wie Wandern, Spazierengehen, 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 Friedrichsgmünd ist jedoch hoch. Das nun beplante Gebiet stellt die letzte verbliebene, wenn auch kleine natürliche grüne Fläche auf der Hochterrasse und von Friedrichsgmünd dar. Es existiert in Friedrichsgmünd 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 orts-</p>	<p>57) Die Bestandsbeurteilung und Bewertung betrachtet den Ist-Zustand 2022/23 und nicht zurückliegende Nutzungen.</p>	
--	---	---	--

ansässigen 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 Friedrichsgmünd 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 Friedrichsgmünd und im umliegenden Gebiet nicht mehr auf Dauer gesichert und in großen Teilen überhaupt nicht mehr vorhanden. Das Gebiet von der Hügelmühle über Georgensgmünd 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 werden, 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.

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

59. Beeinträchtigungen natürlicher Bodenfunktionen sowie der Funk-

	<p>tion 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 „typische, identitätsstiftende Bräuche“. Daher ist das Ergebnis zu korrigieren, die Auswirkungen sind erheblich.</p> <p>59. 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>60. 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>62. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zwar gut gemeint, sind aber als zu geringfügig einzustufen, als dass durch diese ernsthafte Verbesserungen eintreten würden. Unbefestigte Parkplätze mit</p>	<p>60) siehe Punkt 45</p> <p>62) Die geltenden gesetzlichen Umweltstandards sind einzuhalten und werden von staatlicher Seite überwacht.</p>	
--	--	--	--

	<p>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>63. Das zugrundeliegende Ausgleichssystem ist per se fraglich. Ein Ausgleich kann grundsätzlich nicht geschaffen werden.</p> <p>64. Die Vermeidungsmaßnahmen sind so minimal und nicht verpflichtend, daher ist eine ernsthafte Anrechnung als Ausgleich zweifelhaft und abzulehnen.</p> <p>65. 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 Friedrichsgmünd ist daher zwingend festzustellen. Diesem ist mit adäquaten Maßnahmen zu begegnen.</p> <p>66. 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>67. 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 Gebührenerhöhungen 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>63-66) 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 zu ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen wird immer mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt.</p> <p>67) Es sind ebenfalls private Pflanzgebote festgesetzt. Die Behandlung von finanzpolitischen Aspekten ist zudem im Bauleitplanverfahren nicht vorgesehen.</p>	
--	---	---	--

	<p>68. 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 gesamte Waldgebiet beizubehalten und mit nachhaltiger Bewirtschaftung fachgerecht zu pflegen.</p> <p>69. 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 erheblich 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>70. Grünstreifen entlang von Straßen können auch zu einer erhöhten</p>	<p>68) 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>69) 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>70) Im Rahmen der Bewirtschaftung</p>	
--	--	--	--

		<p>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>71. 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>72 .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 der Grünflächen und Ausgleichsflächen führen. Versorgungsleitungen sind auf separaten Flächen zu führen.</p> <p>73. 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 Ökoflächen-</p>	<p>der Flächen wird eine besonders insektenschonende Vorgehensweise angestrebt.</p> <p>71) 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>72) Versorgungsleitungen können auf Grünflächen zu liegen kommen sowie auf Ausgleichsfläche, sofern deren Funktion dadurch nicht vermindert wird.</p> <p>73) Die Gemeinde Georgensgmünd ist nicht Vorhabensträger und damit nur TÖB. Eine Bewertung durch das Bauleitplanverfahren des gKU ist nicht statthaft.</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 72 bis 85</p>
--	--	--	--	---

	<p>kataster 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>74. 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>75. Randliche Streifen und kleine Grünflächen entlang von Straßen sind in Georgensgmünd oft mit Zivilisationsmüll, Abfällen aller Art</p>	<p>74) s.o.</p> <p>75) Über einen Bebauungsplan können keine Kontrollmechanismen fest-</p>	
--	---	--	--

		<p>und Fäkalien verunreinigt. Es sind dringend Grünflächenstrukturen und wirksame Kontrollsysteme einzurichten, dass eine derartige Verschmutzung verhindert wird.</p> <p>76. 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>77. 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 in öffentlichem Interesse.</p> <p>78. 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>79. 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>80. 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>gesetzt werden.</p> <p>76) Die Pflege ist gesichert.</p> <p>77) Die Gemeinde Georgensgmünd ist nicht Vorhabensträger und damit nur TÖB.</p> <p>78) Pflanzqualität und -auswahl sind in der Satzung festgesetzt. Ebenfalls sind dort die Verwendung autochthoner Pflanzen vorgeschrieben.</p> <p>79) Die Planung erfolgte durch qualifizierte Fachpersonen entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln. Unvermeidbare Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen.</p> <p>80) 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 ge-</p>	
--	--	---	--	--

		<p>81. 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>82. 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>83. 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>84. Ausgleichsflächen sind gegen Umwelteinflüsse abzupuffern. Derzeit sind keine Pufferflächen eingeplant. Pufferzonen sind zwingend einzurichten.</p> <p>85. FlNr. 443 ist aufgrund seiner Lage und Form als Ausgleichsfläche ungeeignet. Die Fläche ist von den immissionsstarken Straßen eingeklemt. Pufferzonen sind nicht vorhanden.</p> <p>86. 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>87. 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.</p>	<p>nutzte Ackerstandorte sind ideale Ausgleichsmaßnahmen, da sich dort die ökologische Qualität hervorragend verbessern lässt und neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entstehen kann.</p> <p>81) Die Forderung steht der Grundintention des Bauleitplanverfahrens entgegen.</p> <p>83) Ein Gewerbegebiet ist nicht zwingend als Biotop einzustufen. Eine Einbindung in einen Biotopverbund daher kaum machbar.</p> <p>84) Die Planung erfolgt entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln.</p> <p>85) s.o.</p> <p>86) Gem. Stellungnahme des AELF liegt das Planungsgebiet außerhalb des Verdichtungsraumes N-Fü-Er der Region 7. Ebenso ist Bannwald nicht betroffen. Auch gemäß Waldentwicklungsplanung 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>87) Die Gemeinde Georgensgmünd ist</p>	<p>Im Entwurf werden auch Waldausgleichsflächen festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme zu Punkt 87 bis 97</p>
--	--	---	---	--

		<p>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>88. Das Monitoring ist aufgrund der in Georgensgmünd bestehenden Vollzugsmängel sowie der extrem trockenen Lage (Sandboden, Wassermangel) unbegrenzt auszuweiten.</p> <p>89. Durch die Planung entstehen, wie oben beschrieben, sehr wohl zahlreiche erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen.</p> <p>90. 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 geplante Gebiet in keiner Weise geeignet und steht daher ebenfalls nicht zur Verfügung.</p> <p>91. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit und der fehlenden Resilienz (Klima, Trockenheit, Lärm, Immissionen, fehlende Ausgleichsflächen etc.) hat Georgensgmünd kein Wachstumspotential mehr.</p> <p>92. Die vorherige Schaffung von Tatsachen (Erschließung) kann nicht als Argument herangezogen werden.</p> <p>93. 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>nicht Vorhabensträger und damit nur TÖB. Eine Bewertung durch das Bauleitplanverfahren des gKU ist nicht statthaft.</p> <p>88) Ein unbegrenztes Monitoring ist nicht verhältnismäßig.</p> <p>89) Unvermeidbare Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen.</p> <p>92) Eine Erschließung vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist weder gegeben noch vorgesehen.</p>	
--	--	---	--	--

	<p>94. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Ressourcen liegt aus den oben genannten Gründen im vorliegenden Projekt nicht vor.</p> <p>95. 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 Ortssituation vertraut gemacht. Dies beweist, dass das Büro davon in Unkenntnis ist, dass das Gebiet und die angrenzende Umgebung 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>96. Der Erhalt der Sandachse Franken als seltenes geologisches Klein-</p>	<p>94) Gerade durch die Kooperation der drei Gemeinden kann ein erheblicher Flächenverbrauch vermieden werden.</p> <p>95) Die Planung erfolgte durch qualifizierte Fachpersonen entsprechend der geltenden Rechtslage und nach den anerkannten Regeln. Unvermeidbare Eingriffe werden rechtskonform ausgeglichen.</p> <p>96) Der Landkreis Roth ist nicht Vorhabensträger. Eine Bewertung</p>	
--	--	---	--

	<p>od muss erhalten und sichergestellt werden. Das Arten- und Biotop-schutzprogramm (ABSP) des Landkreises Roth (1995) sieht für die Sandlebensräume Schutz und Erhalt dringend geboten. Der Landkreis Roth weist nicht ausreichend Naturschutzflächen auf. Der geplante Eingriff läuft den Zielen des ABSP massiv zuwider. Die Ziele des ABSP sind endlich ernst zu nehmen und vorrangig umzusetzen. Aus diesen Gründen kann und darf das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden.</p> <p>97. Summationswirkung: Der Flächenverbrauch (auch im Landkreis Roth und v.a. in Georgensgmünd) ist weiterhin zu hoch. Die Ziele der Staatsregierung werden von Georgensgmünd nicht eingehalten. Nicht nur die Fläche, auf der Gewerbe entsteht (derzeit an mehreren Standorten im Landkreis geplant und in der Diskussion), sondern auch die Bereitstellung der Rohstoffe frisst Fläche. Ein Ausgleich ist beim Rohstoffbedarf nicht möglich, die Flächen werden irreparabel zerstört, der Rohstoff wird irreversibel abgebaut und abtransportiert. Das Mittelfränkische Becken ist besonders vom Sandabbau und vom Verlust der Sandlebensräume betroffen. 99% der Sandflächen der Sandachse Franken sind bereits zerstört. Die zahlreich bestehenden, intensiven Sandabbauflächen (z.B. um Pleinfeld, Mühlstetten, Spalt, Georgensgmünd, Röttenbach etc.) zerstören die Artenvielfalt und das Landschaftsbild massiv. Dem gesetzlichen Auftrag des Naturschutzes ist endlich ernsthaft Rechnung zu tragen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten darum, vorliegendes Schreiben bei den zuständigen Behörden, u. a. am Landratsamt Roth, vollständig vorzulegen, zu berücksichtigen und alle darin genannten Punkte in einer Stellungnahme vollständig schriftlich zu bearbeiten. Bitte bestätigen Sie uns schriftlich den Eingang dieses Schreibens. Wir bitten um die Übersendung der Stellungnahme bis spätestens 23.12.2023. Wir bitten um eine umgehende schriftliche Benachrichtigung über Ihre Beschlussfassung.</p>	<p>durch das Bauleitplanverfahren des gKU ist nicht statthaft.</p>	
--	--	--	--

Zusammenfassung:

Im Rahmen der wiederholten vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit ging insgesamt eine 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