

Bekanntmachung

über die nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführende
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gewerbepark Mittelfranken Süd gKU für den Entwurf des Bebauungsplans

Nr. 1 „Unterlerchfeld“

Der Verwaltungsrat des Gewerbeparks Mittelfranken Süd gKU hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 16.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Im Zeitraum vom 23.04.2024 bis 27.05.2024 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Verwaltungsrates des Gewerbeparks Mittelfranken Süd gKU vom 04.07.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen. Daraufhin erfolgten Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs, so dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut Stellungnahmen einzuholen sind. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

In der Sitzung des Verwaltungsrates des Gewerbeparks Mittelfranken Süd gKU vom 21.11.2024 wurden die aus der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen.

Aufgrund von Abstimmungen mit Eigentümer und Pächter der angedachten FCS-Maßnahme für die Feldlerche musste die Fläche neu abgegrenzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich **Stellungnahmen nur auf Änderungen und ihre möglichen Auswirkungen** beziehen dürfen. Diese Änderungen sind in Satzung und Begründung blau markiert und betreffen ausschließlich die Abgrenzung der FCS-Maßnahme.

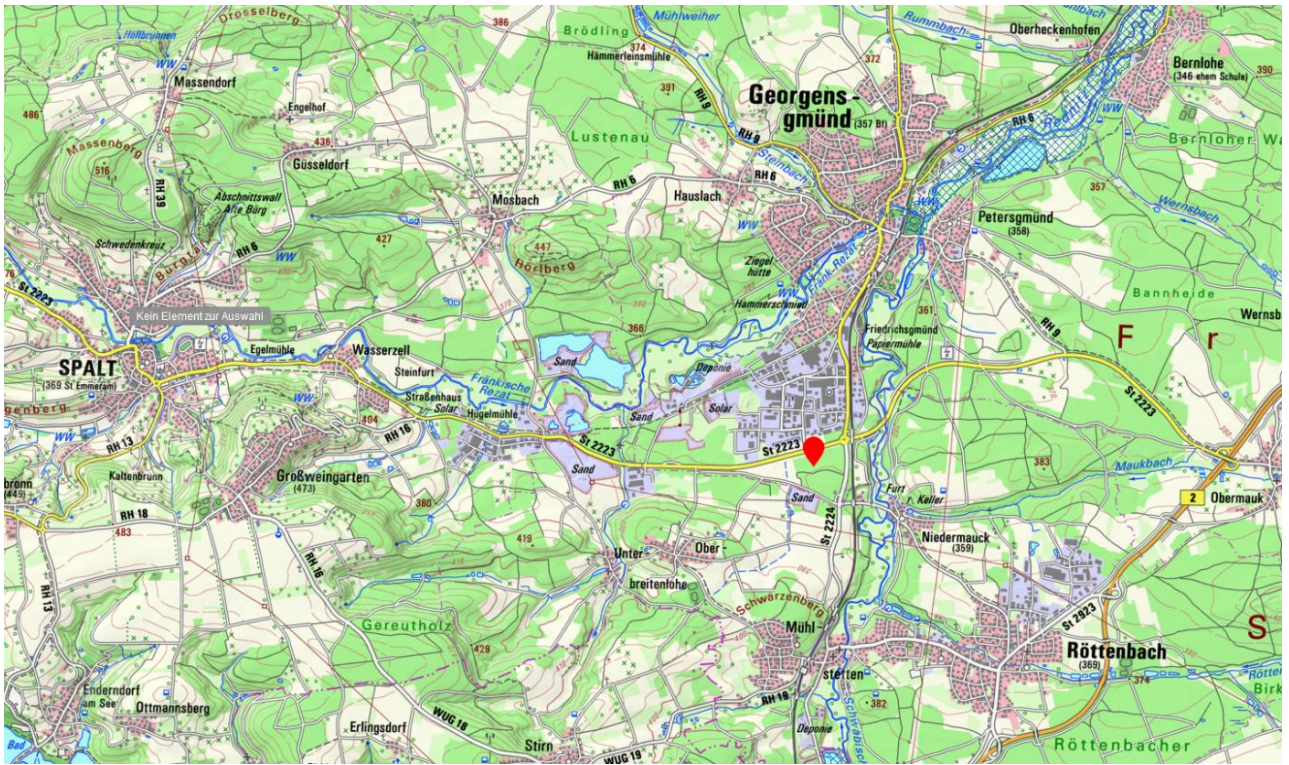
Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt.

Das Plangebiet liegt südlich von Georgensgmünd sowie südlich des Gewerbegebietes "Obere Lerch". Es wird von den Staatsstraßen St 2223 und St 2224 begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst rund 21,89 ha und beinhaltet die Flurstücke 471 Tfl., 472, 473, 474, 475, 472/2 Tfl., 472/3, 473/1, 473/2, 474/2, 476/2, 478/1 Tfl., 478/3, 478/4, 478/5, 455/14 Tfl., 477, 478, 481 Tfl., 486, 490, 491, 493, 494, 495 Tfl., 496 Tfl., und 551/54 Tfl., alle Gemarkung Georgensgmünd.

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche bereits als Gewerbegebiet dar.



Übersichts-Lageplan



Geltungsbereich mit Rotumrandung Bebauungsplan Nr. 1 „Unterlerchfeld“

Im Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 1 „Unterlerchfeld“, bestehend aus

- Planzeichnung vom 18.12.2024
- Satzung vom 18.12.2024
- Begründung mit Umweltbericht vom 18.12.2024
- Anlagen zur Begründung u.a. mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vom 18.12.2024,

wurden gegenüber dem Stand vom 20.03.2024 folgende Änderungen vorgenommen:

- Ergänzung des Hinweises auf Teilflächen bei Flur-Nr. 471, 495 und 496
- Entfall der CEF-Maßnahme M 6, dafür Ergänzung artenschutzrechtliche Ausnahme und FCS-Maßnahme
- textliche Ergänzung der Bauverbote an Staatsstraßen
- Eintragung eines Sichtdreieckes im Bereich der Ausfahrt und textliche Ergänzung
- Ergänzung Nachweis Schleppkurven
- Ergänzung Hinweise zur Bahnquerung, Entwässerung, Immissionsschutz, Baumartenzusammensetzung und Anwendung der Pflanzgebote
- Abgrenzung der tatsächlich benötigten Ausgleichsflächen
- Ergänzung und Änderung der Anlagen zur Begründung

Anpassungen sind blau hervorgehoben. Stellungnahmen dürfen nur zu den Änderungen und Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen abgegeben werden.

Der Entwurf ist in der Zeit vom

23.12.2024 bis einschl. 10.01.2025

auf der **Internetseite der Gemeinde Georgensgmünd** (<https://www.georgensgmuend.de/de/verwaltungspolitik/amtl-bekanntmachungen-ausschreibungen/amtliche-bekanntmachungen>) online einsehbar.

Ebenfalls liegt der Entwurf öffentlich im **Rathaus der Gemeinde Georgensgmünd, Bahnhofstraße 4, Zimmer Nr. 4**, während der üblichen Dienststunden aus:

Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr
und Montag bis Donnerstagnachmittag nach Terminvereinbarung

Auskunft zum Bebauungsplan erteilt Ihnen während des o.g. Zeitraums telefonisch Herr Ralf Allgaier, Telefon 09172 /703-14 sowie die Gemeinde Georgensgmünd, Telefon 09172 /703 - 0.

Falls Sie ein persönliches Gespräch wünschen, ist dies nach telefonischer Vereinbarung im Rathaus möglich.

Im **Umweltbericht**, in der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** sowie in Form von **Stellungnahmen** von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Privater sind umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen enthalten und für die Öffentlichkeit einsehbar:

- rechtliche Grundlagen und Planungsvorgaben (Schutzgebiete, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung, Biotopkartierung)
- Geologie, Boden, Flächenverbrauch, Umgang mit Ressourcen, Sandabbau, Versiegelung, Geländemodellierung
- Grundwasser, Gewässer, Hochwasser, Starkregenereignisse
- Entwässerung, Wasserversorgung
- Klima, Luft

- Nutzung von regenerativen Energien
- Arten und Lebensräume, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Wald und landwirtschaftliche Nutzflächen,
- Menschen, Lärm, Immissionen
- Landschaftsbild, Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Biotopverbund, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter
- bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Maßnahmen der Grünordnung
- Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ausgleichsflächen, Abbuchung von Ökokonten
- Kartierungsergebnisse, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für den Artenschutz
- Bedarfsnachweis und alternative Planungsmöglichkeiten

Stellungnahmen zu den Änderungen und Ergänzungen im Entwurf sollten während der Auslegefrist möglichst elektronisch übermittelt werden, können aber auch schriftlich per Post oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Verwaltungsrat deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplan nicht von Bedeutung ist.

Eingehende Äußerungen werden zusammen mit den Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gewürdigt.

Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Georgensgmünd, den 19.12.2024



Ralf Allgaier
Vorstand
Gewerbepark Mittelfranken Süd gKU

Angeschlagen am:
Abgenommen am: