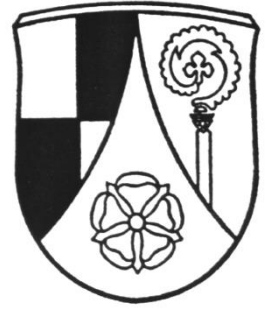


AMTSBLATT DES LANDKREISES ROTH



Landratsamt Roth
91152 Roth

Telefon: 09171/81-0
Telefax: 09171/81-1328
E-Mail: info@landratsamt-roth.de
Internet: www.landratsamt-roth.de

Öffnungszeiten:
Mo. – Fr. 08.00 - 12.00 Uhr und
Mo. u. Di. 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 13.00 - 18.00 Uhr
Verkehrsbehörde:
Mo. und Di. 07.30 - 16.00 Uhr
Do. 07.30 - 18.00 Uhr
Mi. und Fr. 07.30 - 13.00 Uhr

Druck:
Hausdruckerei
Landratsamt

Nr. 21

25. Oktober

2024

INHALT:

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung nach Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)

Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024

Bekanntmachung des Gewerbeparks Mittelfranken Süd gKU

Bekanntmachungen der Sparkasse Mittelfranken Süd

Teil Landratsamt

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung nach Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)

Baugenehmigung für die Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel, FINr. 1067/1, Gemarkung Roth, Stadt Roth

Mit Bescheid vom 10.10.24 der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Roth, Vorgangs-Nr. B-200-2024, wurde die Baugenehmigung für das o. g. Vorhaben unter Auflagen erteilt.

Da am Verfahren mehr als 20 Eigentümer oder Erbbauberechtigte von benachbarten Grundstücken beteiligt sind, wird die notwendige Zustellung einer Ausfertigung der Baugenehmigung durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats** nach seiner Bekanntgabe **Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach** erhoben werden.

Die Klage kann schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift erhoben werden.
Die Anschrift lautet:

Bayerisches Verwaltungsgericht Ansbach
Postfachanschrift: Postfach 616, 91511 Ansbach,
Hausanschrift: Promenade 24 – 28, 91522 Ansbach

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten.

Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!
- Nähere Informationen zur elektronischen Erhebung einer Klage entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit unter www.vgh.bayern.de.
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweise zur Akteneinsicht:

Beteiligte können die Akten des Baugenehmigungsverfahrens bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Zimmer U40) innerhalb der allgemeinen Dienstzeiten (Montag/Dienstag von 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr; Mittwoch/Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr und Donnerstag von 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr) nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 09171 81-1140 oder -1141 oder -1130) einsehen. Sie können auch einen Abdruck der Baugenehmigung schriftlich anfordern.

Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Roth hat in seiner Sitzung vom 18.06.2022 die Richtwerte für baureife Grundstücke sowie Land- und Forstwirtschaftsflächen ermittelt. Erstellt wurden eine Bodenrichtwertliste für alle Gemeinden, sowie Bodenrichtwertkarten für jede Landkreisgemeinde zum Stand 01.01.2024; diese gliedern sich in

- A) Bauflächen für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sondergebiete; dargestellt als Bodenrichtwertkarten für jede Gemeinde
- B) Bodenrichtwertkarten für Land- und Forstwirtschaftsflächen nach Gemeindegebieten

Die Bodenrichtwertkarten sind beim Landratsamt Roth einsehbar und können auf der Homepage des Landratsamtes kostenfrei heruntergeladen werden. Alternativ stehen die Bodenrichtwerte, mit Ausnahme der Land- und Forstwirtschaftsflächen, beim Geoportal Bayern unter www.geoportal.bayern.de kostenfrei zur Verfügung. Es wird ausdrücklich auf das Recht aufmerksam gemacht, Auskunft über Bodenrichtwerte zu verlangen (§ 196 Abs.3 Satz 2 BauGB).

Auskunft erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses am Landratsamt Roth. Ansprechpartner sind Herr Walter, Herr Grafe (Telefon 09171/81-1144) und Frau Kaschner (Telefon 09171/81-1136). Es wird darauf hingewiesen, dass ein Immobilienmarktbericht 2023 erstellt wurde. Dieser enthält Informationen zu Umsätzen und Preisentwicklungen auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt im Landkreis Roth und steht als Download auf der Homepage des Landratsamtes kostenfrei zur Verfügung.

Hinweise:

- Die Bodenrichtwerte für Bauflächen sind für den Wert des Bodens als durchschnittliche Lagewerte ermittelt. Sie sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen und beinhalten Werte mit Erschließungskostenanteil (Erschließungsbeiträge nach BauGB und Abgaben nach Kommunalabgabengesetz). Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land, das sind Flächen, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung geeignet und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar und ausreichend erschlossen sind.
- Die Richtwertkarten geben nur annähernd die Lage wieder. Ein Gewähr für Vollständigkeit bzw. aktuellen Stand der Kartengrundlage wird nicht übernommen.
- Die Darstellung und Abgrenzung der Richtwertzonen im Ortsbereich trifft keine Aussage hinsichtlich der Bebaubarkeit bzw. hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB). Fragen der Bebaubarkeit können ausschließlich im Rahmen von förmlichen Bauvoranfragen bzw. Baugenehmigungsverfahren nach der Bayrischen Bauordnung (BayBO) geklärt werden.
- Für kleinere Weiler und Einzelhöfe sowie landwirtschaftlich privilegierte bzw. in Außenbereichslagen vorhandene Bebauungen wurden teilweise keine Bodenrichtzonen gebildet. Für diese Flächen liegen keine Bodenrichtwerte vor. Keinesfalls können dafür die jeweiligen Bodenrichtwerte für Landwirtschaftsflächen der jeweiligen Gemeinde angenommen werden.

Landratsamt Roth, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Sonstige amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung des Gewerbeparks Mittelfranken Süd gKU

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.

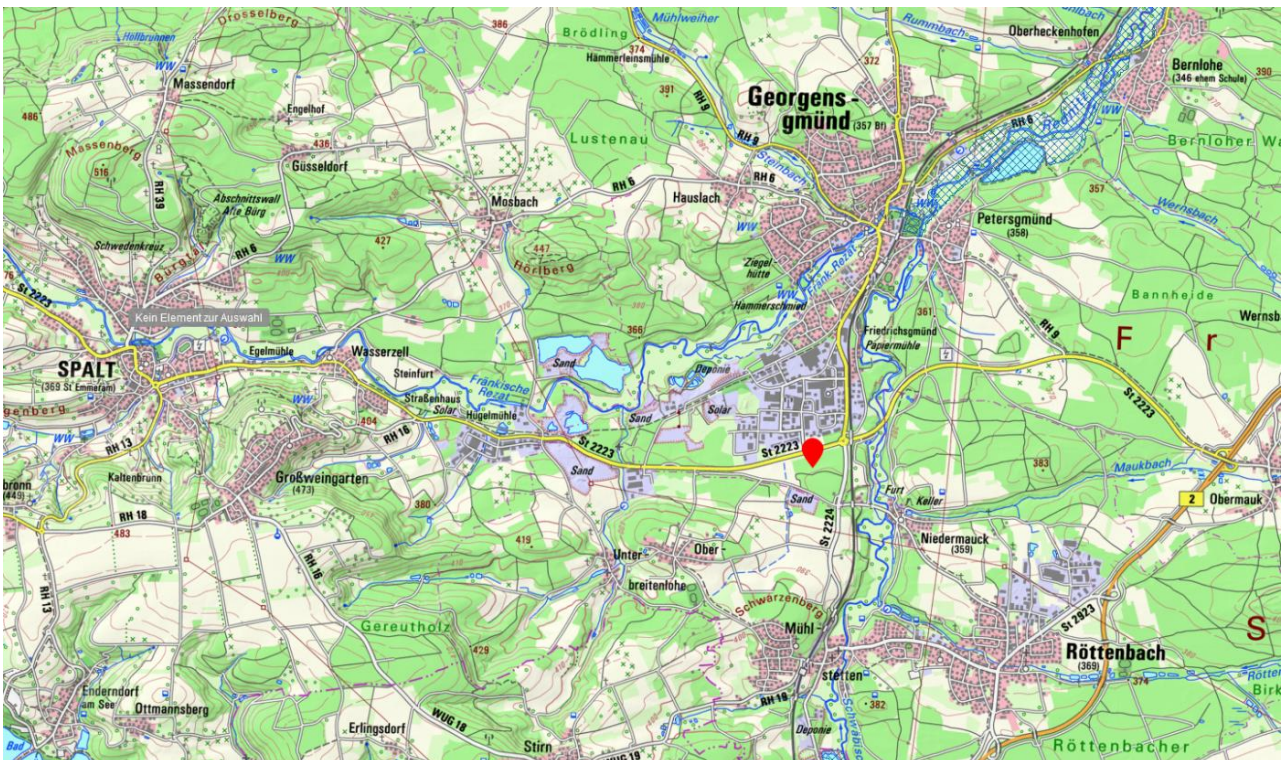
In der Sitzung des Verwaltungsrates des Gewerbeparks Mittelfranken Süd gKU vom 04.07.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen. Daraufhin erfolgten Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs, so dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut Stellungnahmen einzuholen sind. Die Dauer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

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 04.07.2024
- Satzung vom 04.07.2024
- Begründung mit Umweltbericht vom 04.07.2024
- Anlagen zur Begründung u.a. mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vom 25.09.2024,

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 Sichtdreiecks 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
28.10.2024 bis einschl. 11.11.2024

auf der **Internetseite der Gemeinde Georgensgmünd** (<https://www.georgensgmued.de/de/verwaltung-politik/amtliche-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](tel:091727030).

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 23.10.2024

Thomas Schneider
Verwaltungsratsvorsitzender
Gewerbepark Mittelfranken Süd gKU

Bekanntmachungen der Sparkasse Mittelfranken Süd

Betreff: **Aufgebot**

Herr Werner Schmidt, Wilhelm-Friedrich-Weg 26, 91126 Schwabach

gibt uns bekannt, dass das Sparkassenbuch der Sparkasse Mittelfranken-Süd (vormals Sparkasse Roth-Schwabach und Ver. Sparkassen Weißenburg i.Bay.)

Nr. 3 406 795 256

lautend auf den Gläubiger:

Herrn und Frau Robert und Betti Schmidt, Wittelsbacherstraße 2, 91126 Schwabach

in Verlust geraten ist.

Der Inhaber des genannten Sparbuches wird aufgefordert, seine Rechte innerhalb von drei Monaten unter Vorlage der Sparurkunde geltend zu machen, widrigenfalls die Urkunde für kraftlos erklärt wird.

Roth, 08.10.2024

Sparkasse Mittelfranken-Süd
Der Vorstand

Betreff: **Aufgebot**

Herr Dominik Drescher im Auftrag des Landesamt für Finanzen

gibt uns bekannt, dass das Sparkassenbuch der Sparkasse Mittelfranken-Süd (vormals Sparkasse Roth-Schwabach und Ver. Sparkassen Weißenburg i.Bay.)

Nr. 3 406 667 653

lautend auf den Gläubiger:

Klaus Schuster, AWO Wohnstätte Möhren, Hermann-Pröll-Straße 6-8, 91757 Treuchtlingen

in Verlust geraten ist.

Der Inhaber des genannten Sparbuches wird aufgefordert, seine Rechte innerhalb von drei Monaten unter Vorlage der Sparurkunde geltend zu machen, widrigenfalls die Urkunde für kraftlos erklärt wird.

Roth, 16.10.2024

Sparkasse Mittelfranken-Süd
Der Vorstand
