

Markt: Geiselwind
Kreis: Kitzingen



Bekanntmachung

15. Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat am 12.11.2018 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung von Wohnbauflächen im Bereich des bestehenden Wohnbaugebietes Langäcker in Geiselwind. Der Vorentwurf wurde am 18.03.2019 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans vom 11.03.2019, geändert am 25.03.2020 einschließlich der Begründung sowie dem Umweltbericht mit dem Datum vom 11.03.2019 und 30.04.2019, zuletzt geändert am 25.03.2020, wurde am 22.07.2019 vom Marktgemeinderat Geiselwind gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 10.08.2020 bis einschließlich 15.09.2020

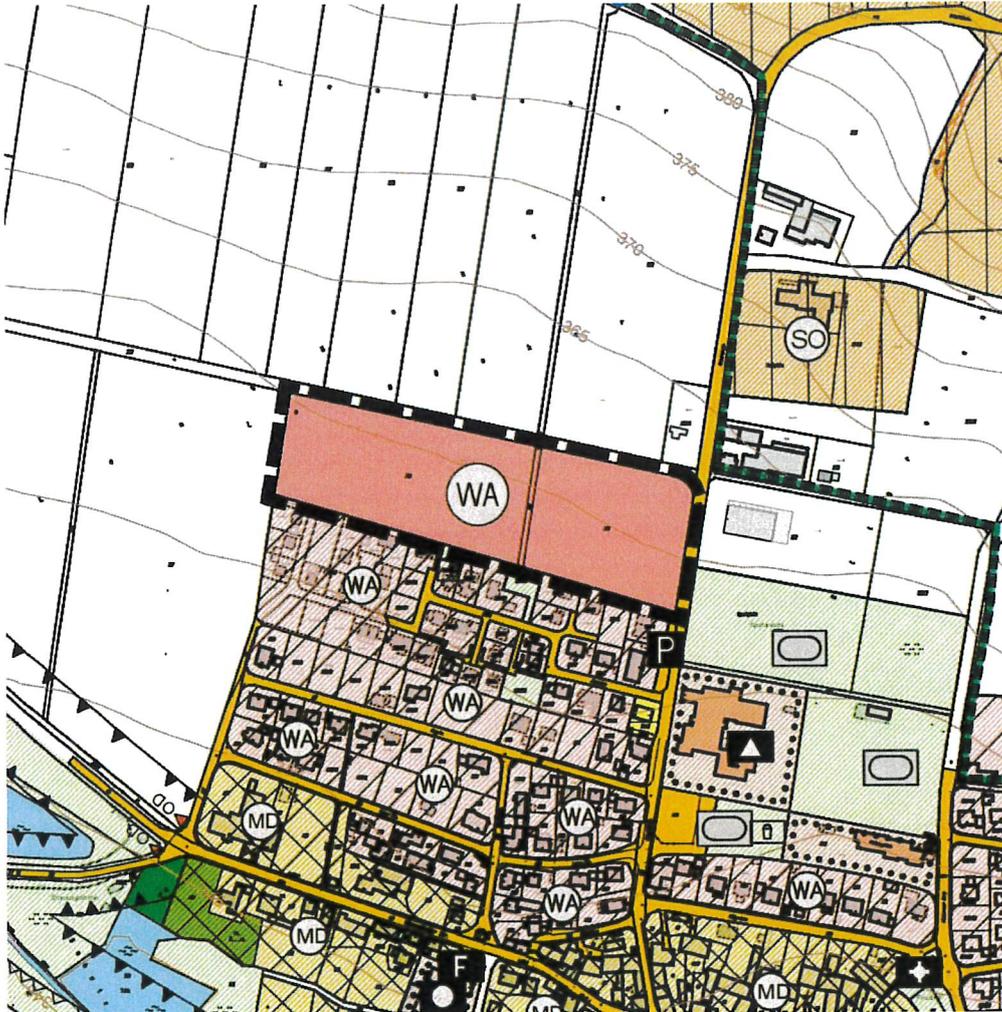
im Rathaus Markt Geiselwind, Marktplatz 1, Zimmer 102, 96160 Geiselwind, während den allgemeinen Dienststunden: Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr,
Donnerstag von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Außerdem können die Planunterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind unter folgendem Link **vom 10.08.2020 bis einschließlich 15.09.2020** abgerufen werden:

<http://www.geiselwind.de/gewerbe-bauen-wohnen.html>

Der Umgriff der Planung ist folgender Darstellung zu entnehmen (innerhalb schwarzer Strichlinie):



Gegenüber der Planung vom 11.03.2019 wurden folgende Ergänzungen / Änderungen vorgenommen:

- Einarbeitung der Angaben zur nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung mit Darlegung der Baulücken, Leerstände und dem Bedarfsnachweis
- Ergänzungen der Angaben zum Immissionsschutz

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere die der Behörden, in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Marktgemeinderatsbeschlüsse vom 22.07.2019 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Fläche und Boden

- Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung vom 14.05.2019 (Aspekt der vorrangigen Innenentwicklung, Bedarfsnachweis)
- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 29.05.2019 (Flächensparen, Bedarfsnachweis, Hinweis zu Ausgleichsflächen / -maßnahmen)
- Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband Würzburg vom 29.05.2019 (Flächensparen, Bedarfsnachweis, Hinweis zu Ausgleichsflächen / -maßnahmen)

- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 28.05.2019 (keine berührten Belange, evtl. Abstimmung Ausgleichsflächen)
- Stellungnahme Bund Naturschutz e.V. vom 03.06.2019 (Aspekte: Flächenverbrauch, Versiegelung, weitere Grundsätze für Planungen, Bodenfunktionen, Ausgleichsmaßnahmen)

Wasser

- Stellungnahme Bund Naturschutz e.V. vom 03.06.2019 (Wasserhaushalt)
- Stellungnahme vom AELF vom 06.06.2019 (Wasserführung des Niederschlagswassers der nördlich gelegenen Gewanne)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt AB vom 12.06.2019 (Wasserversorgung, Abwasser, Niederschlagswasser, Altlasten, Starkniederschläge)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kitzingen vom 14.06.2019 / Wasserrecht und Bodenschutz (Fragen und Hinweise zum Graben, Regenrückhaltebecken, Niederschlagswasser, Heizölverbraucheranlagen)

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 28.05.2019 (keine berührten Belange, evtl. Abstimmung Ausgleichsflächen)
- Stellungnahme Bund Naturschutz e.V. vom 03.06.2019 (Aspekte: Nähe zum Naturpark Steigerwald, Feldbrüter, Jagdhabitat Fledermaus, Ausschluss artenschutzrechtl. Verbotstatbestände, Artenvielfalt, weitere Grundsätze für Planungen)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kitzingen vom 14.06.2019 / Städtebau (Anmerkungen zu Bebauungsplan: Maß der baulichen Nutzung, Wandhöhen im Bereich WA 2)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kitzingen vom 06.06.2019 (Bauzeiten, Bewertung bzgl. Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie Lage außerhalb der Schutzzone des Naturparks, spezieller Artenschutz, Grünordnung)

Immissionsschutz

- Stellungnahme des Landratsamtes Kitzingen vom 14.06.2019 / fachtechnischer Umweltschutz (Anmerkungen zu Bebauungsplan: Aufzeigen der Bereiche mit Schutzanspruch bezüglich Immissionsschutz, Anforderungen)
- Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern vom 20.05.2019 (Beleuchtung, Werbeanlagen, Ansprüche bezgl. Lärm und sonstigen Emissionen, Hinweise)

Landwirtschaft

- Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband vom 03.06.2019 (Zugänglichkeit Bewirtschaftungsflächen, Bepflanzungsabstände, Rücksichtnahmegebot, Starkregenereignisse)
- Stellungnahme vom AELF vom 06.06.2019 (Zugänglichkeit Bewirtschaftungsflächen- und wege, Randeingrünung, Lärm – und Staubimmissionen)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 11.03.2019, zuletzt geändert am 25.03.2020.

Während der Zeit der Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll bei dem Markt Geiselwind vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Markt Geiselwind, 10.07.2020

Markt
96160 Geiselwind

Nickel
1. Bürgermeister

An der Amtstafel angeheftet am 15.07.2020

Abgenommen am: