

Markt: Geiselwind
Kreis: Kitzingen



Bekanntmachung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Langäcker II“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat am 12.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Langäcker II“ beschlossen. Gegenstand ist die Ausweisung und Erweiterung von Wohnbauflächen. Der Vorentwurf wurde am 18.03.2019 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Langäcker II“ mit dem Datum 11.03.2019, einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht, der Grünordnung, dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Schallgutachten, zuletzt geändert am 03.04.2020 wurde am 22.07.2019 vom Marktgemeinderat Geiselwind gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, dem Umweltbericht, der Grünordnung, dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Schallgutachten liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 10.08.2020 bis einschließlich 15.09.2020

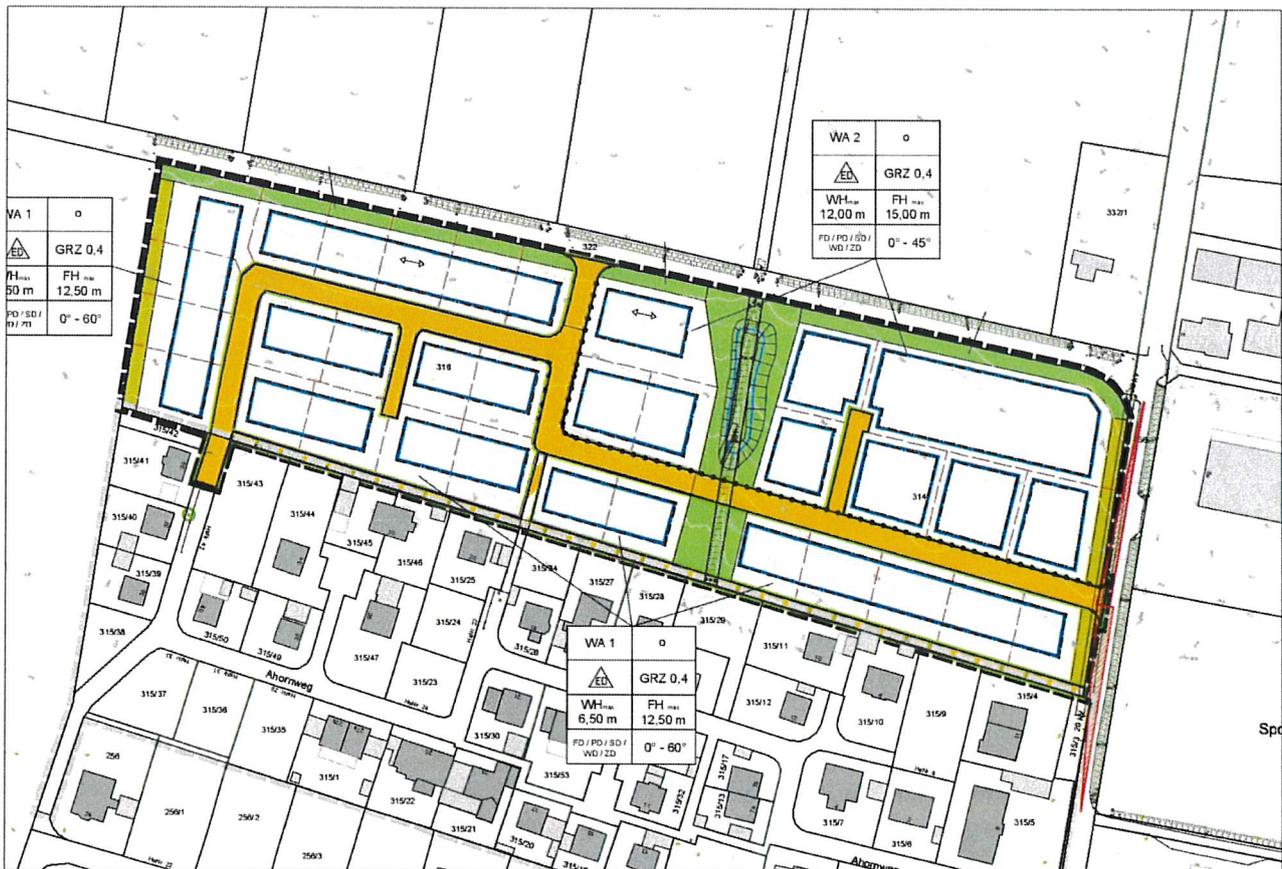
im Rathaus Markt Geiselwind, Marktplatz 1, Zimmer 102, 96160 Geiselwind, während den allgemeinen Dienststunden:
Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr,
Donnerstag von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Außerdem können die Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes „Langäcker II“ des Marktes Geiselwind unter folgendem Link **vom 10.08.2020 bis einschließlich 15.09.20** abgerufen werden:

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

Der Umgriff der Planung ist folgender Darstellung (innerhalb der schwarz gestrichelten Linie) zu entnehmen:



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

- Änderung der Geometrie des Regenrückhaltebeckens und der umgebenden Grünfläche, nicht jedoch der Gesamtgröße der Flächen
- Verschiebung und Verringerung der Verkehrsfläche (Stichstraße Nordost) und Veränderung der umgebenden, vorgeschlagenen Parzellierungen
- Einarbeitung der Angaben zur nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung mit Darlegung der Baulücken, Leerstände und dem Bedarfsnachweis
- Ergänzungen der Angaben zum Immissionsschutz
- Ergänzung des 20 kV Kabels der Bayernwerk Netz GmbH in der Bbauungsplandarstellung
- Einarbeitung der abgestimmten Grünordnung mit Ausgleichsflächen

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

Die eingegangenen Stellungnahmen und 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 06.06.2019 (Aspekt der vorrangigen Innenentwicklung, Ortskernstärkung, 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 des Landratsamtes Kitzingen vom 14.06.2019 / Wasserrecht und Bodenschutz (Fragen und Hinweise zum Graben, Regenrückhaltebecken, Niederschlagswasser, Heizölverbraucheranlagen)
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 28.05.2019 (keine unmittelbar betroffenen 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 betroffenen 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 (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 22.05.2019 / fachtechnischer Umweltschutz (Aufzeigen der Bereiche mit Schutzanspruch bezüglich Immissionsschutz, Anforderungen, Notwendigkeit der Untersuchung)
- 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)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 03.04.2020.
- Grünordnung zum Bebauungsplan als Anlage 2 vom 11.03.2019, zuletzt geändert am 03.04.2020
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan als Anlage 3 der Begründung vom 11.03.2019, zuletzt geändert am 03.04.2020
- Schallgutachten zum Bebauungsplan als Anlage 4 vom 28.10.2019

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.

Markt Geiselwind, 10.07.2020

Markt
98150 Geiselwind

Nickel

1. Bürgermeister

An der Amtstafel angeheftet am: 15.07.2020
Abgenommen am: