

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat in seiner Sitzung vom 15.11.2021 folgende Tagesordnungspunkte behandelt und vorbehaltlich der Genehmigung der Sitzungsniederschrift folgendes beschlossen:

> 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind (Ausweisung v. Innenbereichsflächen Rehweiler) – Aufstellungsbeschluss

Zur Ausweisung von Wohnbauflächen wurden seitens des Marktes Geiselwind Grundstücksflächen in Rehweiler erworben. Auf Grund des Bedarfes und der steigenden Nachfrage nach Bauflächen, insbesondere nach Wohnbauflächen sollen die Flächen zügig überplant werden. Seitens der Verwaltung wurden auf Grundlage der Beschlussfassung des Marktgemeinderates v. 17.05.2021 die entsprechende Ausweisung von Innenbereichsflächen und Umwandlung als Wohnbauflächen (WA- Flächen) vorbereitet.

Südlich OT Rehweiler in Erweiterung Baugebiet Kellerberg, sollen Flächen als Innenbereichsflächen im Umfang von ca. 3 Hektar ausgewiesen werden.

Es handelt sich um die Flur Nrn. 240 u. 241 Gemarkung Rehweiler (Gesamtgröße: 2,9 ha), für ca. 20-22 Wohnbauplätze.

Es erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat Geiselwind beschließt die Durchführung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO. Von der Änderung betroffen ist das Flurstück Flur Nr. 240 sowie das Wegflurstück 241 in der Gemarkung Rehweiler. Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst ca. 2,9 ha und ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, 97080 Würzburg, beauftragt.

> Aufstellung eines Bebauungsplans „Kellerberg II Rehweiler“ mit integriertem Grünordnungsplan – Aufstellungsbeschluss

Zur Ausweisung von Wohnbauflächen wurden seitens des Marktes Geiselwind Grundstücksflächen in Rehweiler erworben. Auf Grund des Bedarfes und der steigenden Nachfrage nach Bauflächen, insbesondere nach Wohnbauflächen sollen die Flächen zügig überplant und im Anschluss entsprechend erschlossen werden.

Es erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat Geiselwind beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kellerberg II, Rehweiler“ mit integriertem Grünordnungsplan. Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Rehweiler mit den Flurstücksnummern: 240 sowie das Wegflurstück 241. Der Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst ca. 2,9 ha und ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, beauftragt.

> 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung Innenbereichsflächen Holzberndorf) des Marktes Geiselwind – Aufstellungsbeschluss

Zur Ausweisung von Wohnbauflächen wurden seitens des Marktes Geiselwind Grundstücksflächen zwischen Wasserberndorf und Holzberndorf (Fl.Nr. 256) erworben. Auf Grund des Bedarfes und der steigenden Nachfrage nach Bauflächen, insbesondere nach Wohnbauflächen sollen nachfolgende Flächen zwischen Wasserberndorf und Holzberndorf zügig überplant werden. Teilbereiche der angrenzenden Grundstücksfläche Fl.Nrn. 250, Gemarkung Holzberndorf sollen auf Antrag des Grundstückseigentümers für eine mögliche spätere Bebauung mit überplant und im Flächennutzungsplan als mögliche bebaubare Fläche (MD-Fläche) ausgewiesen werden. Für die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche und Dorfmittegebietsfläche ist in dem durchzuführenden Bauleitverfahren der Flächennutzungsplan zu ändern (19. Änderung des Flächennutzungsplans).

Die anteiligen Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller übernommen. Seitens der Verwaltung wurden auf Grundlage der Beschlussfassung des Marktgemeinderates v. 17.05.2021 die entsprechende Ausweisung von Innenbereichsflächen und Umwandlung als (Dorfmittegebiets- und Wohnbauflächen (MD und WA- Flächen) vorbereitet. Vorgesehen ist die 19. Änderung Flächennutzungsplan zur Ausweisung von Dorfmitte- und Wohnbauflächen im Gesamtumfang von ca. 6 Hektar zwischen Wasserberndorf und Holzberndorf.

Nach kurzer Beratung erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat Geiselwind beschließt die Durchführung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Dorfmittegebietsflächen gemäß § 5 BauNVO und teilweise in Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO. Von der Änderung betroffen sind Teile der Flurstücke mit den Nummern 250, 253, 256 und 250/1 sowie ebenso die Wegflurstücke 255 und 258 in der Gemarkung Holzberndorf. Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst ca. 6,11 ha und ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, beauftragt.

> Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sandhöhe“ mit integriertem Grünordnungsplan (Ausweisung v. Wohnbauflächen Gemarkung Holzberndorf) – Aufstellungsbeschluss

In Angliederung an das Baugebiet Wasserberndorf sollen Wohnbauflächen auf den Grundstücken des Marktes Geiselwind, Flur Nrn. 256 Gemarkung Holzberndorf durch Aufstellung eines Bebauungsplans ausgewiesen werden um den Bedarf an Wohnbauflächen im östlichen Gemeindegebiet zu decken.

Zahlreiche ortsansässige Einwohner haben Interesse zur Errichtung von Wohngebäuden mitgeteilt.

Es erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat Geiselwind beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ mit integriertem Grünordnungsplan. Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Holzberndorf mit den Flurstücksnummern: 256 sowie die Wegflurstücke 253 und 255. Der Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst ca. 4,0 ha und ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, beauftragt.

> 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind (Ausweisung v. Innenbereichsflächen Gräfenneuses)- Aufstellungsbeschluss

Auf Grund von Bedarfsnachfragen ist die Erweiterung von Innenbereichsflächen zur Ausweisung von Wohnbauflächen in östlicher Erweiterung des bestehenden Wohnbaugebietes (MD-Flächen) in Gräfenneuses auf Teilflächen des Grundstück Flur Nr.296, Gemarkung Gräfenneuses im Umfang v. ca. 5.000 qm erforderlich.

Des Weiteren soll die Erweiterung von Gewerbeflächen des Gewerbegebiet Gräfenneuses (Transporte Dotterweich GmbH) in Richtung Süden in Einbezug des Grundstücks Flur Nr. 96, Gemarkung Gräfenneuses (Teilfläche ca. 1,6 Hektar) durchgeführt werden.

Für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen durch Erweiterung der Innenbereichsflächen sowie der Erweiterung der Gewerbeflächen ist in dem durchzuführenden Bauleitverfahren der Flächennutzungsplan zu ändern (20. Änderung des Flächennutzungsplans). Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller übernommen.

Es erging folgender Beschluss.

Der Marktgemeinderat Geiselwind beschließt die Durchführung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO im nördlichen Bereich und in gewerbliche Baufläche gemäß § 8 BauNVO im südlichen Gemarkungsbereich, jeweils zur Erweiterung der bestehenden Nutzungen. Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke in der Gemarkung Gräfenneuses mit den Nummern 296 (ca. 0,53 ha) und 96 (ca. 1,6 ha) jeweils teilweise.

Der Umgriff der Änderungsbereiche ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, 97080 Würzburg, beauftragt.

> Einbeziehung der im nordöstlichen Bereich v. Gräfenneuses liegenden Flächen am Tannenbergr in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Gräfenneuses - (Ausweisung v. Innenbereichsflächen Gräfenneuses) – Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss für die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“:

Der Marktgemeinderat Geiselwind beschließt die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“.

Gegenstand der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ ist die Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO im nordöstlichen Gemarkungsbereich zur Erweiterung der bestehenden Nutzungen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung liegt innerhalb des Grundstücks der Gemarkung Gräfenneuses mit der Flurstücksnummer 296 als Teilstück.

Der Umgriff des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung umfasst ca. 0,53 ha und ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, 97080 Würzburg, beauftragt.

> 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet (GE) Gräfenneuses (Ausweisung v. Gewerbeflächen) mit integriertem Grünordnungsplan – Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Geiselwind beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ mit integriertem Grünordnungsplan.

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen gemäß § 8 BauNVO im südlichen Gemarkungsbereich zur Erweiterung der bestehenden Nutzungen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Teilflächen innerhalb des Grundstücks Flur Nr. 96, Gemarkung Gräfenneuses. Der Umgriff des Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung umfasst ca. 1,62 ha und ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, 97080 Würzburg, beauftragt.