

**Markt: Geiselwind**  
**Ortsteile: Holz- und Wasserberndorf**  
**Kreis: Kitzingen**



## **Bekanntmachung**

### **19. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat am 15.11.2021 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO im südwestlichen Bereich des Ortsteiles Holzberndorf sowie daran direkt südlich anschließend in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO direkt nördlich der Wohnbebauung von Wasserberndorf.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung sowie dem Umweltbericht und deren Anlagen mit dem Datum vom 08.07.2024, zuletzt geändert am 10.02.2025, wurde am 10.02.2025 vom Marktgemeinderat Geiselwind gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung sowie dem Umweltbericht und den umweltrelevanten Informationen kann unter folgendem Link **vom 04.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025** abgerufen werden:

**<https://www.geiselwind.de/bauen/bauleitplanung>**

Zusätzlich liegen die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

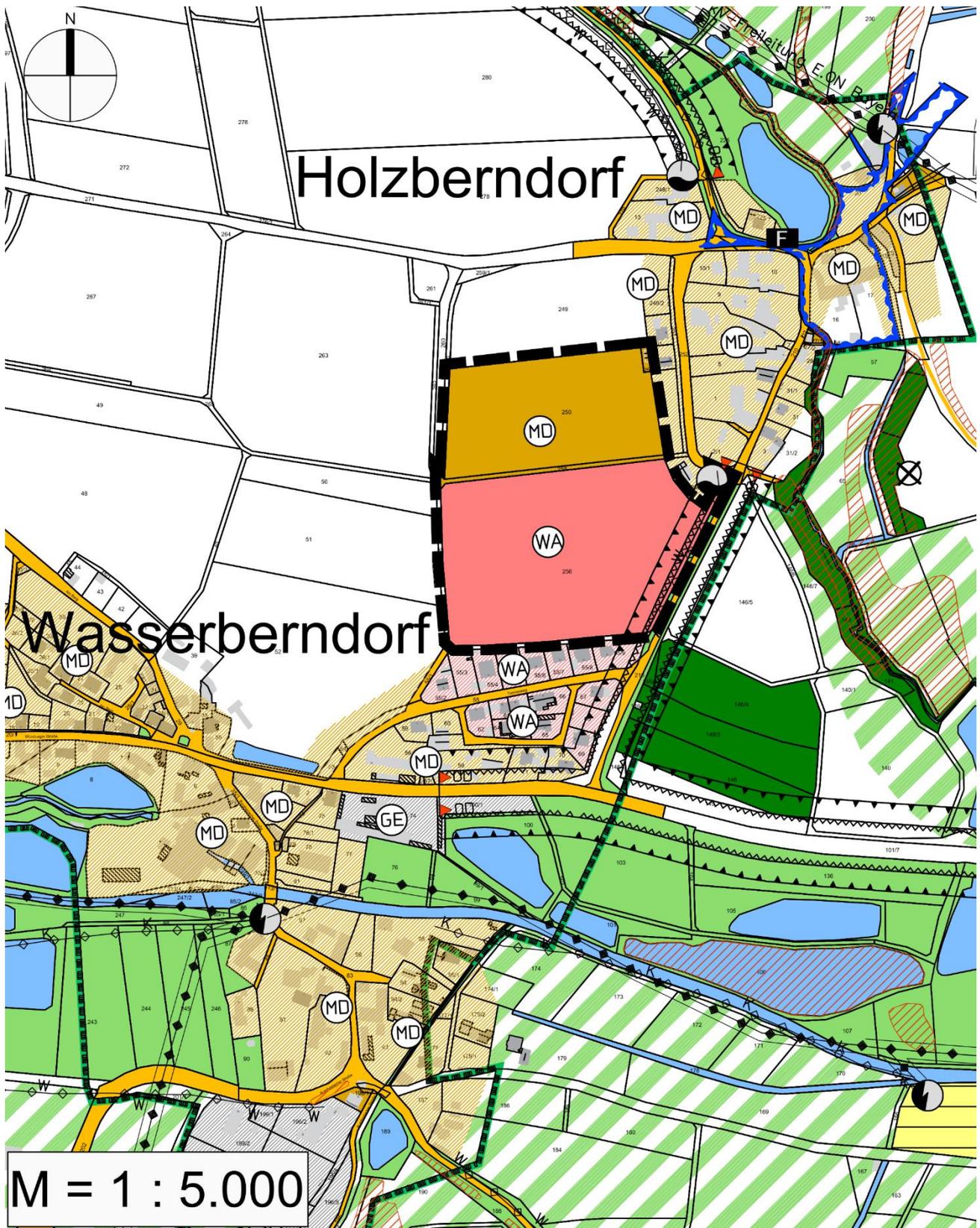
**vom 04.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025**

im Rathaus der Marktgemeinde Geiselwind, Marktplatz 1, Zimmer OG 02, 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.

Der Umgriff der Planung (Fl. Nrn. 253, 256, teilweise: 250, 250/1, 258) ist folgender Darstellung zu entnehmen:



Gegenüber der Planung vom 08.07.2025, letzte Änderung am 10.02.2025 wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

#### Flächennutzungsplan – Planteil

- Ergänzen Zeichenerklärung – Umgrenzung von Flächen der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses
- Ergänzen der Verfahrensvermerke und des Änderungsdatums

## **Flächennutzungsplan – Begründung**

- Anpassen Flächengröße der Dorfgebietserweiterung (Kapitel 1 und 6)
- Ergänzen der bestehenden Flächenpotenziale (Kapitel 1)
- Anpassen des Planausschnitts der 19. Flächennutzungsplanänderung (Abbildung 5)
- Ergänzen Hinweis Telekommunikation (Kapitel 5.7)
- Ergänzen der Verfahrensvermerke

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.12.2024 bis zum 15.01.2025 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 10.02.2025 liegen ebenso öffentlich aus.

Die umweltbezogenen Informationen sind dabei:

### **Natur und Artenschutz**

- Landratsamt Kitzingen (UNB) vom 07.01.2025: Lage im Naturpark Steigerwald, Hinweis auf Festsetzung Einfriedungen, Geplante Baumpflanzungen und Pflanzenlisten, Mähzeitpunkt und CEF-Maßnahmen
- Landratsamt Kitzingen (Kreisstraßenverwaltung) vom 19.12.2024: Abstände Neupflanzungen entlang der KT 49
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.01.2025: Hinweis auf geplante Baumpflanzungen und unterirdische Leitungen oder Kanäle
- Bayerischer Bauernverband vom 16.01.2025: Berücksichtigung Belange Landwirtschaft, Eingrünung und CEF-Maßnahmen

### **Wasserrecht**

- Bayerischer Bauernverband vom 16.01.2025: Entwässerung landwirtschaftlicher Flächen
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 20.01.2025: Grund- und Trinkwasserschutz, Entwässerung im Trennsystem, Starkregen und Sturzfluten

### **Bodenschutz**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Kitzingen, Würzburg) vom 16.12.2024: Verwendung überschüssiger Mutterboden
- Landratsamt Kitzingen (Bodenschutz) vom 14.01.2025: Altlastenfreiheit, Hinweis auf vorsorgenden Bodenschutz und geänderte Rechtslage (BBodSchV)
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 20.01.2025: Altlastenfreiheit

### **Immissionsschutz**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Kitzingen, Würzburg) vom 16.12.2024: Hinweise auf landwirtschaftliche Betriebe und Pferdehaltung
- Autobahn GmbH des Bundes vom 05.12.2024: Hinweis zu Lärmbelästigungen oder sonstigen Emissionen
- Landratsamt Kitzingen (Technischer Umweltschutz) vom 07.01.2025: Hinweise zu Pferdehaltung und Verkehrslärmimmissionen (KT 49)
- Bayerischer Bauernverband vom 16.01.2025: Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen durch Landwirtschaft

### **Sonstige umweltbezogene Informationen:**

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 08.07.2024, zuletzt geändert am 10.02.2025
- Begründung zur Grünordnung als Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan „Sandhöhe“ vom 08.07.2024, zuletzt geändert am 10.02.2025
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan „Sandhöhe“ vom 08.07.2024, zuletzt geändert am 10.02.2025
- Schalltechnisches Gutachten als Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan „Sandhöhe“ vom 10.02.2025
- eingegangene Stellungnahmen (insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen) sowie die dazu gefassten Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 10.02.2025

Während der Zeit der Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll bei der Marktgemeinde 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 geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Markt Geiselwind, 01.08.2025

---

**Nickel**

1. Bürgermeister