

Markt: Geiselwind  
Kreis: Kitzingen



## Bekanntmachung

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

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat am 15.11.2021 die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO im nördlichen Änderungsbereich und in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im südlichen Änderungsbereich.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung sowie dem Umweltbericht mit dem Datum vom 05.04.2022, zuletzt geändert am 24.10.2022, wurde am 24.10.2022 vom Marktgemeinderat Geiselwind gebilligt.

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

**vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025**

öffentlich aus.

Die Planunterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselwind sowie der Inhalt der Bekanntmachung können in dieser Zeit unter folgendem Link abgerufen werden:

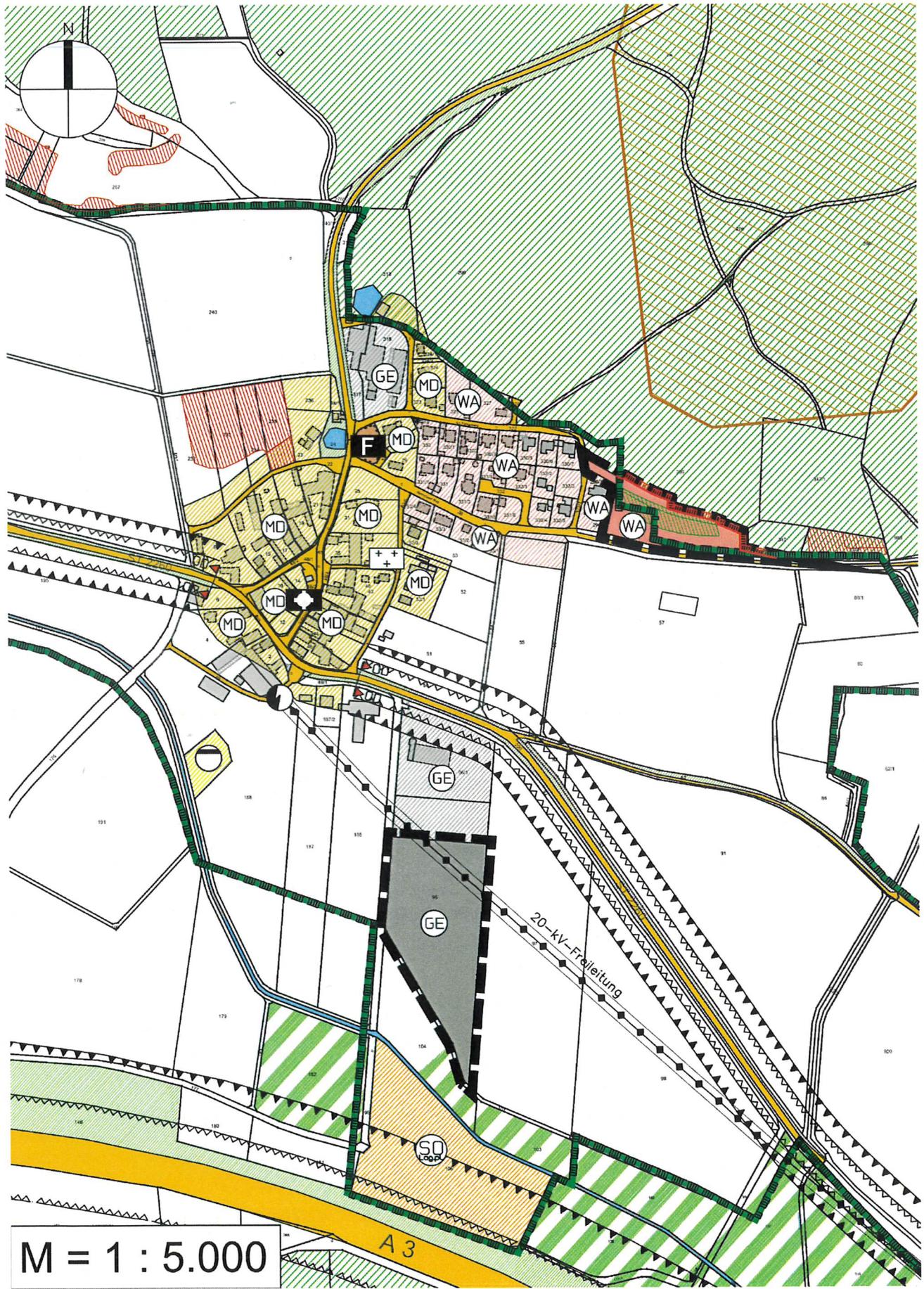
**<https://www.geiselwind.de/bauen/bauleitplanung>**

Die Unterlagen in Papierform können zusätzlich im selben Zeitraum in der Verwaltung der Marktgemeinde Geiselwind, Marktplatz 1, Zimmer OG 02, 96160 Geiselwind, während den allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
Donnerstag von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

für jedermann eingesehen werden.

Der Umgriff der Planung (Fl. Nrn. 96 und 296 beide teilweise) ist folgender Darstellung zu entnehmen:



Gegenüber der Planung vom 05.04.2022, wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

### **Flächennutzungsplan – Planteil**

- Anpassen des Geltungsbereichs der nördlichen Änderungsfläche (WA)
- Darstellung der beantragten Herausnahme des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet (Naturpark Steigerwald)
- Ergänzen des Planzeichens „Zukünftig geplante Grenze des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Naturparks Steigerwald (aktuell laufendes Beantragungsverfahren)“
- Ergänzen der 40 m-Anbauverbotszone und der 100 m-Anbaubeschränkungszone zum Fahrbahnrand der A3

### **Flächennutzungsplan – Begründung**

- Anpassen der Anzahl an geplanten Wohngebäuden (Kapitel 1)
- Ergänzen der Strukturdaten und der bestehenden Flächenpotenziale (Kapitel 1)
- Ergänzen Hinweis zu „§ 202 Schutz des Mutterbodens“ (Kapitel 3.1.1)
- Anpassen der Flächennutzungspläne (Kapitel 3.2)
- Ergänzen der Alternativflächenprüfung (Kapitel 4)

### **Flächennutzungsplan – Umweltbericht**

- Anpassen der Flächengrößen (Kapitel 2.1, 3.2.1, 5)
- Ergänzen der beantragten Herausnahme der nördlichen Änderungsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (Kapitel 2.2 und 3.2.5)
- Ergänzen der beantragten Ausnahmegenehmigung bzgl. des Biotops (Kapitel 3.2.1)
- Anpassen der Anzahl an geplanten Wohngebäuden (Kapitel 3.2.1, 3.2.7)
- Anpassen des Umgangs mit Mutterboden und Oberbodenschutz (Kapitel 3.2.2)
- Anpassen der Risiken bzgl. der einzelnen Änderungsbereiche (Kapitel 3.2.11 und 5)
- Anpassen der erheblichen nachteiligen Auswirkungen bzgl. der Wohnbaufläche (Kapitel 3.5)
- Anpassen der Maßnahmen zur Überwachung (Kapitel 4.2)

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 24.10.2022 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

### **Natur- und Artenschutz**

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (UNB) vom 05.10.2022: Lage im Naturpark Steigerwald, Hinweis auf zu schützende Hecken, Hinweis auf Eingriffsregelungen der Parallelverfahren (Bebauungsplan bzw. Klarstellungs-/ Einbeziehungssatzung), Hinweis Prüfung Artenschutz im Rahmen von Geländeerhebungen

*Teilfläche Wohngebiet:* Überschneidung mit biotopkartierten Flächen, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Hinweis auf Beschreibung als regional bedeutsame Struktur

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 28.09.2022: Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Landschaftsschutzgebiet Steigerwald, Hinweis auf kartiertes Biotop und Erfassung in Artenschutzkartierung
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Würzburg vom 30.09.2022: Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Landschaftsschutzgebiet Steigerwald, Hinweis auf kartiertes Biotop und Erfassung in Artenschutzkartierung
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 10.10.2022: Hinweis auf Baumfallgefahr und Bayerisches Waldgesetz

## **Wasserrecht**

- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 13.10.2022: Hinweis auf Grund- und Trinkwasserschutz, Hinweis auf Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz, Hinweis auf Oberflächengewässer und Schutz vor Starkniederschlägen

## **Bodenschutz**

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (Bodenschutz) vom 10.10.2022: Altlastenfreiheit
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 13.10.2022: Hinweis auf vorsorgenden Bodenschutz und Altlastenfreiheit
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 10.10.2022: Hinweis auf Bodenschätzung und Verwendung von Mutterboden
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 04.10.2022: Hinweis auf Belange der Rohstoffgeologie bzgl. einer ggf. notwendigen externen Ausgleichsfläche

## **Denkmalschutz**

- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.09.2022: Hinweis auf bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange

## **Alternativflächenprüfung**

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (UNB) vom 05.10.2022: Alternative Wohnbauflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes
- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 28.09.2022: Erforderlichkeit der Maßnahmen / Darlegung Alternativflächenprüfung
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Würzburg vom 30.09.2022: Erforderlichkeit der Maßnahmen / Darlegung Alternativflächenprüfung

## **Immissionsschutz**

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (Technischer Umweltschutz) vom 10.10.2022: Hinweis auf Klärung aller Lärmbelange (Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet)
- Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes vom 07.09.2022: Hinweis zu Lärmbelästigung oder sonstigen Emissionen

## **Sonstige umweltbezogene Informationen:**

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 05.04.2022, zuletzt geändert am 24.10.2024
- Eingegangene Stellungnahmen (insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen) sowie die dazu gefassten Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 24.10.2022

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, 02.09.2025



---

**Nickel**

1. Bürgermeister