

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 10. Oktober 2022 11:42
An: info@r-auktor.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: BL-44-2022 20. Änd. der FNP des Markts Geiselwind
Anlagen: BL-44-2022 622.pdf

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

Gesundheitsamt

nach Einsicht in die von Ihnen vorgelegten Planungsunterlagen besteht seitens des Gesundheitsamt Kitzingen Einverständnis mit dem Vorhaben.

Weitere Auflagen die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Begründung:

Wie in der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB unter den Punkten 5.2, 5.3, 5.6 und 9 angegeben, wird die Ver- und Entsorgung, Lärmschutz und Abfallbeseitigung sichergestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes.

Bodenschutz

In den Planunterlagen sind keine Flurnummern genannt.

In Gräfenneuses ist nur die FINr. 209 als Standort der ehemaligen Hausmülldeponie im Altlastenkataster eingetragen. Das liegt nach dem Lageplan außerhalb des Plangebiets.

Technischer Umweltschutz

Der Markt Geiselwind plant zum einen das bestehende allgemeine Wohngebiet in Gräfenneuses nach Osten zu erweitern (Teile der Flurnummer 296). Weiterhin ist soll die bestehende Gewerbefläche im Süden von Gräfenneuses (Flurnummer 96) in Richtung BAB 3 erweitert werden.

Das Plangebiet WA befindet sich im nordöstlichen Teil von Gräfenneuses an dem Röhrenseer Weg und östlich der Straße „Am Tannenberg“.

Das Plangebiet GE befindet sich im südlichen Teil von Gräfenneuses zwischen einem Flurbereinigungsweg und der Staatsstraße 2260.

Es handelt sich hier lediglich um die Einschätzung im Zuge der Änderung eines Flächennutzungsplanes.

1. allgemeines Wohngebiet:

Die Belange des technischen Immissionsschutzes sind im Fall des geplanten Wohngebietes im Wesentlichen die Lärmsituation vor Ort.

Hauptsächlich sind die Bundesautobahn 3 und die bestehenden Gewerbenutzungen als Geräuschquelle anzuführen. Im Zuge der wesentlichen Änderung der BAB 3 (3-spuriger Ausbau) sollten alle Lärmbelange an dem bestehenden Wohngebiet geklärt worden sein. Die jetzige Planung rückt nicht näher an die Autobahn. Eine genauere Betrachtung kann bei der o. g. Änderung des FNP entfallen.

Die bestehende Bebauung (ebenfalls als WA gekennzeichnet) ist ebenfalls näher an der geplanten Änderung, sodass die Änderung die Gewerbebetriebe nicht weiter einschränkt.

2. Gewerbegebiet:

In wieweit weitere Lärmquellen durch die geplante Gewerbeansiedlung entstehen, kann nicht abschließend eingeschätzt werden.

Rein objektiv wird das Gewerbegebiet von der bestehenden Wohnbebauung getrennt. Die genannte Erweiterung ist an der geplanten Stelle zunächst als positiv zu werten.

Unter Ziff. 3.2.8 des Umweltberichtes (Seite 25) wird in Absatz 3 der Betriebsphase ein Hubschrauberlandeplatz erwähnt. Hier ist mit erheblichen Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist unproblematisch zu sehen.

Hinweis:

Je nach Entwicklung des Bebauungsplanes (vorhabensbezogen oder nicht) können durch die Gewerbenutzung (Landepplatz?) erhebliche Probleme entstehen. Hier wäre eine genauere Beschreibung der späteren Nutzung notwendig.

Eine schalltechnische Untersuchung ist in einem späteren Verfahren als wahrscheinlich anzusehen.

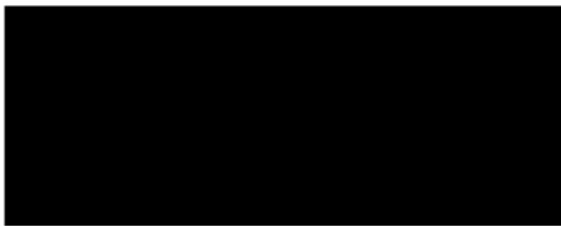
Naturschutzbehörde

s. Anlage.

Allgemein

Falls Sie Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



Landratsamt Kitzingen

Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen



Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#) und zum [Datenschutz](#).

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,

Informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.



Naturschutzfachliche Stellungnahme

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -

Kitzingen, den 05.10.2022

Sg 61

Im Hause

Betreff: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind

Ihr Zeichen: 61-610-BL-44-2022

Ihr Schreiben vom: 06.09.2022

Beschreibung des Vorhabens

Der Markt Geiselwind beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Gräfenneuses. Die Änderung ist in zwei Teilflächen vorgesehen: Nordöstlich von Gräfenneuses soll eine Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, südöstlich von Gräfenneuses eine Fläche als Gewerbegebiet. Die Flächen werden bisher großteils landwirtschaftlich genutzt, Teilbereiche sind Wald.

In den Unterlagen werden fortwährend unterschiedliche Flächengrößen für die jeweiligen Teilflächen angegeben, auch die Gesamtfläche wird mehrfach in unterschiedlichen Größen angegeben. Daher kann keine klare Aussage getroffen werden, wie groß die geplanten Flächen schlussendlich sein werden.

Da es sich bei den beiden Teilflächen um sehr unterschiedliche Flächen handelt, werden diese im Folgenden jeweils getrennt voneinander behandelt.

Vorliegende Antragsunterlagen

Vorentwurf der 20. Änderung des FNP des Marktes Geiselwind: Planunterlage, Begründung und Umweltbericht jeweils mit Stand 05.04.2022

Verwendete Fachgrundlagen

Luftbilder, Schutzgebietskarten, Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, ABSP

Fachliche und rechtliche Grundlagen

Für die nachgeordnete Aufstellung eines Bebauungsplanes gelten die Vorgaben der § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung) sowie des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz).

Schutzgebiete

Teilfläche Wohngebiet

Ein Großteil der überplanten Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald, einem Schutzgebiet nach § 26 BNatSchG. Die gesamte Fläche liegt im Naturpark Steigerwald (§ 27 BNatSchG, Art. 15 BayNatSchG).

Weitere Schutzgebiete nach den §§ 23 - 25 und 28 - 29 BNatSchG sowie §§ 32 BNatSchG (Natura 2000) sind nicht betroffen.

Teilfläche Gewerbegebiet

Die gesamte Fläche liegt im Naturpark Steigerwald (§ 27 BNatSchG, Art. 15 BayNatSchG).

Weitere Schutzgebiete nach den §§ 23 - 26 und 28 - 29 BNatSchG sowie §§ 32 BNatSchG (Natura 2000) sind nicht betroffen.

Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten

Teilfläche Wohngebiet

Teilflächen im Umfang von 2600 m² wurden im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung im Jahre 2012 als Biotop erfasst. Die Flächen unterliegen gemäß der Kartierung dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. Art 23. Abs. 1 BayNatSchG.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG).

Auf Antrag kann eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist (Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG). Gesetzlicher Biotopschutz unterliegt nicht der kommunalen Abwägung.

Am Südrand der Teilfläche liegen Hecken vor. Hecken in der freien Landschaft sind gem. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG geschützt, es ist verboten diese zu roden, abzuschneiden oder auf sonstige Art und Weise erheblich zu beeinträchtigen. Ausnahmen richten sich ebenso nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG).

Teilfläche Gewerbegebiet

Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope oder Hecken im Erweiterungsbereich vor. Die Hecken rund um das bestehende Betriebsgelände, das erweitert werden soll, unterliegen jedoch dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG.

Aussagen übergeordneter Planungen

Teilfläche Wohngebiet

Das Vorhaben liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete stellen auf Regionsebene im Wesentlichen die nach dem Naturschutzrecht schützenswerten Gebiete dar, bzw. die Gebiete, die wertvolle Landschaftsbestandteile enthalten.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete haben einschränkenden Charakter, da in ihnen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Vor allem bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt dies zum Tragen.

S. d. R v Ufr. v 11.08.09: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete der Region, in denen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt (LEP Ziel B I 2.1.1 Abs. 1). Die wertvollen Landschaftsbestandteile der Region (u. a. LSGs und Natura 2000 Gebiete) sollen in ihren vielfältigen Funktionen für Arten-, Natur- und Landschaftsschutz gesichert werden (RP2 Ziel BI2).

Aussagen von Fachkonzepten

Teilfläche Wohngebiet

Die Fläche wird im ABSP als regional bedeutsame Struktur „Südhang mit magerem Waldsaum“ beschrieben.

Beurteilungsgrundlagen

UMS 62-U8623-2004/10-10 vom 05.07.2006 zum Thema Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten

Fachliche Bewertung

Eingriffsregelung

Durch den Flächennutzungsplan werden keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts bewirkt, jedoch ist die Eingriffsregelung im Rahmen der anschließenden Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der Einbeziehungs-/Klarstellungssatzung abzuarbeiten.

Artenschutz

Auf den Flächen kann in unterschiedlichen Umfang mit artenschutzrechtlichen Betroffenheiten gerechnet werden.

Teilfläche Wohngebiet

Es wird eine Wiese, ein Waldsaum und Wald überplant. Es kann eine Vielzahl von Betroffenheiten bestehen. So können neben den im Landkreis Kitzingen allgegenwärtigen Zauneidechsen, die auch aus der Umgebung der Fläche bekannt sind, Kleinsäuger (Haselmaus, Fledermäuse) und Vogelarten betroffen sein.

Dies ist, wie in den Unterlagen angekündigt, im Rahmen von Geländeerhebungen zu prüfen und in Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzulegen.

Teilfläche Gewerbegebiet

Es wird eine bisher intensivlandwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche überplant. Entgegen der Ausführungen im Umweltbericht kann auf diesen Flächen eine Betroffenheit von Vögeln der Feldflur nicht per se ausgeschlossen werden. Auf Grund der Ausdehnung der Fläche in Zusammenhang mit ihrer Lage sind Geländeerhebungen zur Betroffenheit dieser Arten notwendig und deren Ergebnisse sind entsprechend ebenso in Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzulegen.

Schutzgebiete

Teilfläche Wohngebiet

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Naturpark Steigerwald überlagert den größten Teil der geplanten Fläche, wie es auch in den Unterlagen bereits erläutert wird. Die sich daraus ableitenden Konsequenzen werden in den Unterlagen allerdings nicht korrekt dargestellt.

Nach § 6 Abs. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nur genehmigungsfähig, wenn er weder bauplanungsrechtlichen noch sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Eine sonstige Rechtsvorschrift im Sinn des § 6 Abs. 2 BauGB ist auch eine Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes. Ein Widerspruch zu einer Landschaftsschutzverordnung liegt vor, wenn die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans den Regelungen der Landschaftsschutzverordnung zuwiderlaufen.

Gemäß § 6 der VO über den Naturpark Steigerwald sind in der Schutzzone alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem in § 4 Nr. 3 genannten Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.

Dies trifft auf die Veränderung der Nutzung von Grundflächen zu, wie sie im vorliegenden Fall durch den Flächennutzungsplan vorbereitet wird.

Eine Überplanung des Landschaftsschutzgebietes mit dem Flächennutzungsplan und der daraus entwickelten Einbeziehungs-/Klarstellungssatzung ist somit nicht möglich.

Um eine Unwirksamkeit der Bauleitplanung zu vermeiden ist es daher, sollte an der Planung in ihrer aktuellen Form festgehalten werden, zielführend die sich überschneidenden Flächen von LSG und geplantem Sondergebiet aus dem LSG zu nehmen. Für die Änderung der Verordnung ist nach Art. 51 Abs. 1 Nr.3 i.V.m. Art. 51 Abs. 2 S. 3 BayNatSchG der Landkreis Kitzingen zuständig.

Die Aussage im letzten Satz des untersten Absatzes der Nr. 3.1 der Begründung (S. 13) ist nicht zutreffend, da sie den Anschein erweckt, als würde einerseits die Grenze des Naturparks verändert und andererseits, dass die Zuständigkeit dafür bei der Gemeinde läge. Es handelt sich um die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets und die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Kitzingen, die Änderung bedarf des Antrags.

Die abschließende Entscheidung über eine mögliche Herausnahme liegt einzig in der Zuständigkeit des Landkreises Kitzingen.

Teilfläche Gewerbegebiet

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

Biotopschutz

Teilfläche Wohngebiet

Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung im Jahr 2012 wurden Flächen im Umfang von rund 2600 m², die im geplanten Geltungsbereich liegen, als gesetzlich geschützte Biotope erfasst, auch ist der Bereich im ABSP als regional bedeutsam aufgeführt.

Eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist nur nach Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zulässig (Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG). Diese bedarf in der Regel eines Ausgleichs, also der Herstellung einer vom Vegetationsbestand her gleichen und mindestens gleichgroßen Fläche an anderer Stelle sowie die fachgerechte Pflege/Nutzung der Fläche.

Um die Betroffenheit gesichert abklären zu können, ist eine Geländeaufnahme zu einer geeigneten Jahreszeit durch eine vegetationskundlich bewanderte Person notwendig, die Einstufung erfolgt gemäß dem § 30 /Art. 23 Bestimmungsschlüssels des BayLfU, dies ist Aufgabe der planenden Kommune und muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (oder hier der Klarstellung-/Einbeziehungssatzung) erfolgen.

Auf Grund der Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope und des Landschaftsschutzgebietes kann die Einstufung als mittlere Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Der besonderen Wertigkeit der Fläche sollte durch eine entsprechende Einstufung mit einer hohen Beeinträchtigung Rechnung getragen werden.

Die Betroffenheit dieser Biotope macht die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Wohnnutzung eher ungeeignet.

Am Südrand der Fläche, angrenzend an die Straße, stehen Hecken. Diese unterliegen dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG, sollten Maßnahmen, die über eine Pflege im Winter hinausgehen, notwendig sein, z.B. Rodung, ist auch hierfür eine Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde notwendig.

Teilfläche Gewerbegebiet

Auf der Fläche selbst sind weder gesetzlich geschützte Biotope noch Hecken vorhanden.

Vorsorglich erfolgt an dieser Stelle der Hinweis, dass die Hecken rund um das bestehende Betriebsgelände dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen. Auch hier gilt also, dass eine Ausnahme bei der uNB beantragt werden muss, sollten an den Hecken um das bestehende Betriebsgelände Maßnahmen, die über eine Pflege im Winter hinausgehen, z.B. Rodung, notwendig sein.

Sonstiges

Um Karten und Abbildungen lesbar zu gestalten sind lesbare Legenden nötig. Diese ist bei den ABSP Auszügen ab S. 9 des Umweltberichts nicht der Fall.

Fazit

Teilfläche Wohngebiet

Es kann nachvollzogen werden, aus welchen Gründen die Erweiterung der Wohnfläche an diesem Ort gewählt wurde, die Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht wegen der Betroffenheit der gesetzlich geschützten Biotope jedoch eher ungeeignet. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ergibt sich der Konflikt mit dem Landschaftsschutzgebiet, der im Rahmen der Bauleitplanung nicht geheilt werden kann. Er wäre einzig durch die Herausnahme der entsprechenden Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet lösbar. Nur so wäre Rechtssicherheit für die Änderung dieses Teilbereichs erreichbar.

Die Herausnahme liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Kitzingen und ist bei diesem zu beantragen.

Die Fläche von bis zu 9600 m² ist für zwei Baugrundstücke extrem groß. Im Südwesten des geplanten Geltungsbereichs existiert eine Fläche von rund 1700 m², die nicht Teil des Landschaftsschutzgebiets und nur zu einem sehr kleinen Teil als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert ist. Südlich der Fläche führt der Röhrenseer Weg bereits vorbei.

Auch im Nordwesten der Fläche findet sich eine über 1000 m² große Fläche außerhalb des LSG, die allerdings mit Wald bewachsen ist. Diese wäre aktuell wohl für die Erschließungsstraße vorgesehen.

Möglicherweise ließen sich die oben aufgeführten Konflikte auch durch eine entsprechende Umplanung umgehen.

Teilfläche Gewerbegebiet

Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht nichts gegen die Ausweisung des zusätzlichen Gewerbegebiets.

Gesamt

Die Tiefe der Umweltprüfung ist für den Flächennutzungsplan ausreichend. Vertiefende Planungen wären im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne bzw. Klarstellungs-/Einbeziehungssatzungen notwendig, wie es bereits in den vorliegenden Unterlagen vermerkt ist.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Erweiterung des Gewerbegebiets, die für die Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets gibt es noch deutliche Hürden, die vor der Aufstellung des FNP und der daraus zu entwickelnden Satzung zu beheben sind, um eine rechtssichere Lösung zu erreichen.





Per E-Mail (info@r-auktor.de)

Auktor Ingenieur GmbH
Berlinger Platz 9
97080 Würzburg

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

01.09.2022

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

Telefon (09 31)

Telefax (09 31)

Zi.-Nr.

Datum

28.09.2022

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Gräfenneuses ,Markt Geiselwind,
Landkreis Kitzingen
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Geiselwind sieht mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Gräfenneuses“ um 2,68 ha in südlicher Richtung (ca. 0,7 ha bereits Bestand) sowie die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Umgriff von 0,94 ha zur Schaffung von 2 Bauplätzen im Nordosten des Ortsteils Gräfenneuses vor.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADE33
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

1. Bedarfsnachweis / Flächensparen

Der Markt Geiselwind ist als Grundzentrum für eine über den organischen Bedarf hinausgehende Wohnsiedlungstätigkeit sowie auch gewerbliche Siedlungstätigkeit geeignet (vgl. Ziel B II 1.5 und 1.6 RP 2).

Grund und Boden sind jedoch ein nicht vermehrbares Gut und haben eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1, 3.2 RP°2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen.

Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. 1.2.1 und 3.1 LEP). Zudem sollen vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zunächst gemeindeweit sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die auch den Kommunen und Landratsämtern mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 zur Verfügung gestellt wurde. Anhand dieser Auslegungshilfe erfolgt die Prüfung der höheren Landesplanungsbehörde, ob Bauleitplanungen den Anforderungen gerecht werden.

Der Flächenbedarf ist demnach konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotentialen und zum prognostizierten Bedarf erforderlich; eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung wird empfohlen. Auch sollte dargelegt werden, welche Bemühungen zur Behebung von Leerständen und Aktivierung von Baulücken seitens der Kommunen unternommen werden. Bei der Planung ist außerdem von der jeweiligen örtlichen Situation angemessenen, flächensparenden Siedlungsstrukturen auszugehen.

Bewertung

Die Begründung setzt sich nachvollziehbar mit dem Bedarf auseinander. Im Hinblick auf die geplante Wohnbaufläche, mit der zwei Bauplätze geschaffen werden sollen, kann im Ergebnis von einem organischen Siedlungswachstum ausgegangen und der Bedarf akzeptiert werden. Die gewerbliche Baufläche wird mit dem konkreten Erweiterungsbedarf des bestehenden Logistikbetriebes begründet, der Bedarf ist somit ebenfalls gegeben.

Grundsätzlichen Einwendungen im Hinblick auf den Bedarf werden daher nicht erhoben.

2. Vermeidung von Zersiedelung

Gem. Grundsatz 3.3 Abs. 1 LEP sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden, u. a. wegen der nachteiligen Einflüsse auf Natur und Landschaft, aber auch aufgrund ökonomischer Nachteile (z.B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) (vgl. Begründung zu Grundsatz 3.3 Abs. 1 LEP).

Die gewerbliche Baufläche reicht fingerförmig aus dem Siedlungszusammenhang in die Landschaft hinein und widerspricht damit den genannten Grundsätzen. Andererseits steht die Erweiterung der gewerblichen Baufläche in direktem Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbebetrieb und stellt zudem eine Verbindung in Richtung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Lagerplatz) sowie der Bundesautobahn A3 dar. Aufgrund dieser vorhandenen Vorbelastungen kann die gewerbliche Baufläche trotz der entgegenstehenden Grundsätze aus raumordnerischer Sicht akzeptiert werden.

Die Wohnbaufläche erstreckt sich allerdings ebenfalls bandartig in die Landschaft. Eine für eine kompakte Siedlungsentwicklung wesentlich geeignetere Flächenreserve im Flächennutzungsplan im Süden von Gräfenneuses bzw. Flächen direkt südöstlich an den Ortskern angrenzend werden dagegen nicht genutzt. Die Planung der Wohnbaufläche widerspricht den genannten Grundsätzen und wird daher aus raumordnerischer Sicht kritisch gesehen.

3. Naturschutzfachliche Belange

Der größte Teil der geplanten Wohnbaufläche liegt außerdem in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, das zugleich als Landschaftsschutzgebiet Steigerwald festgesetzt ist (Ziel B I 2.1 RP2 i. V. m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Ziel 7.1.2 LEP i.V.m. Ziel

B I 2.1 RP2). Die schutzwürdigen Landschaftsbestandteile, darunter insbesondere Landschaftsschutzgebiete, sollen in ihrem Bestand gesichert werden und in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden (Ziel B I 2 und 2.3.1 RP2).

Ein großer Teil der geplanten Fläche wird von einer Magerrasenböschung mit Altgras- und Schlehenböschung in Angrenzung an den südexponierten, natürlichen Kiefern-Mischwaldrand eingenommen, die als Biotop kartiert (Magerrasen unterliegen dem Schutz gem. Art. 30 BNatSchG i.V.m. Art. 26 BayNatSchG) und in der Artenschutzkartierung erfasst ist. Ökologisch bedeutsame Naturräume wie insbesondere ökologisch wertvolle Grünlandbereiche sowie Lebensräume für wildlebende Arten sollen erhalten bzw. gesichert und entwickelt werden (Grundsätze 7.1.5 und 7.1.6 Abs.1 LEP). Zudem ist ein zusammenhängendes Netz von Biotopen zu sichern (Ziel 7.1.6 Abs. 2 LEP).

Die bauliche Inanspruchnahme des ökologisch wertvollen Grünlandbereiches im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Steigerwald widerspricht den vorgenannten Sicherungs- und Entwicklungsgrundsätzen und läuft dem Ziel zum Aufbau eines Biotopverbunds zuwider. Die Planung der Wohnbaufläche wird daher aus raumordnerischer Sicht sehr kritisch gesehen. Diesbezüglich kommt der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde besondere Bedeutung zu.

4 Zusammenfassung

Im Ergebnis entspricht die vorliegende Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, wenn und soweit

- nachvollziehbar dargelegt wird, dass es für die Wohnbaufläche keine geeignete alternative Fläche im kompakten Siedlungszusammenhang gibt und
- die zuständige Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bauleitplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen



2. Bemerkung

Die 20 Ä FP betrifft den Ortsteil Gräfenneuses:

GE-Fläche 2,68 ha zur Erweiterung des bestehenden GE bzw. bestehenden Betriebes Fa. Dotterweich Transporte

WA-Fläche 0,94 ha zur Schaffung von zwei Baugrundstücken im Rahmen einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Die eigene Nachmessung der Flächen ergab für die GE-Fläche 1,93 ha, für W-Fläche 0,7 ha →

Die ha-Angabe zur gewerblichen Baufläche enthält auch 0,7 ha der bereits verbindlichen Erweiterung des GE.



Bedarf

W-Fläche: 2 Baugrundstücke fallen unter organische Siedlungsentwicklung (es sind aber zwei sehr große Baugrundstücke!); außerdem enthält die Begründung eine Auseinandersetzung mit dem Bedarf, erfolgloser Eigentümeransprachen, ... => kE;

G-Fläche: konkreter Erweiterungsbedarf eines ansässigen Unternehmens =>kE

Verhinderung Zersiedelung

...

Beide Flächen sind angebunden, stellen aber fingerförmige Entwicklungen in die freie Landschaft dar; dies widerspricht den Grundsätzen zur Verhinderung einer Zersiedlung und bandartigen Siedlungsentwicklung.

G-Fläche: konkrete Erweiterungsabsicht eines vorhandenen Betriebes; Erweiterungsfläche stellt eine Verbindung zum SO Lagerfläche und zur A3 dar. Aufgrund dieser Vorbelastungen kann die Planung in Anlehnung an die Einschätzung von SG 34 akzeptiert werden.

W-Fläche: für die Schaffung der W-Fläche gäbe es noch eine geeignete Flächenreserve im FP bzw. in Angrenzung an den Ortskern. Eine zwingende Notwendigkeit für diese Planung gibt es (abgesehen von den Eigentümerinteressen) nicht. Hinzu kommt die Lage im Landschaftsschutzgebiet. Diese W-Fläche wird daher kritisch gesehen.

Lt. Umweltbericht weisen die Wiesenpflanzen im südlicheren Bereich der W-Fläche keinen hohen ökologischen Wert auf. Gehölze entlang der Grundstücksgrenze sowie bestehende Waldrandstrukturen im Norden sollten weitmöglichst erhalten werden.

Stellungnahme vor Auslauf mit Brigitte Ziegra-Schwärzer abgestimmt → Ergänzung zum Landschaftsschutzgebiet / ökologischen Wertigkeit

SG 34:

„Bedarf:

GE: Dieser ist durch die Erweiterungspläne mit Bauvoranfrage des bestehenden Logistikbetriebes offenbar gegeben.

W: Durch zwei konkrete Projekte gegeben, zudem sind zwei Baugrundstücke als organisches Siedlungswachstum zu sehen.

Städtebau:

GE: Die Ausweisung stellt eine fingerförmige Erweiterung in die Landschaft dar. Allerdings steht die Fläche in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden GE-Betrieb und ist auf den angrenzenden Grundstücken nicht umsetzbar – Anderer Eigentümer im Westen, ebenso ungünstige Erweiterung im Osten. Zudem stellt die Fläche eine Entwicklung in Richtung SO „Lagerplatz“, FNP „Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:

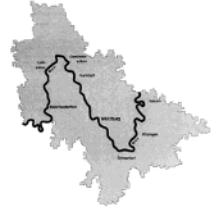
Elektrizität“ sowie der BAB 3 dar, so dass das Landschaftsbild hier ohnehin bereits „belastet“ ist. Somit können die Bedenken aus städtebaulicher Sicht zurückgestellt werden.

W: Die Ausweisung stellt eine fingerförmige Erweiterung in die Landschaft dar. Eine Realisierung südlich des WA direkt an den Ortskern MD angrenzend wäre i.S. einer kompakten Siedlungsentwicklung deutlich zielführender. Somit bestehen in diesem Punkt aus städtebaulicher Sicht Bedenken gegen die Planung.“

Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg



Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom
Prj. Nr. Geis21-0004
01.09.2022

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

Zimmer-
Nr. **4**
Marktplatz 8
97753 Karlstadt
30.09.2022

20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Gräfenneuses, Markt Geiselwind, Landkreis Kitzingen Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Geiselwind sieht mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Gräfenneuses“ um 2,68 ha in südlicher Richtung (ca. 0,7 ha bereits Bestand) sowie die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Umgriff von 0,94 ha zur Schaffung von 2 Bauplätzen im Nordosten des Ortsteils Gräfenneuses vor.

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

1. Bedarfsnachweis / Flächensparen

Der Markt Geiselwind ist als Grundzentrum für eine über den organischen Bedarf hinausgehende Wohnsiedlungstätigkeit sowie auch gewerbliche Siedlungstätigkeit geeignet (vgl. Ziel B II 1.5 und 1.6 RP 2).

Bankverbindung:

IBAN: DE 06 79050000 0190006155
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Grund und Boden sind jedoch ein nicht vermehrbares Gut und haben eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1, 3.2 RP² und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen.

Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. 1.2.1 und 3.1 LEP). Zudem sollen vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zunächst gemeindeweit sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die auch den Kommunen und Landratsämtern mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 zur Verfügung gestellt wurde. Anhand dieser Auslegungshilfe erfolgt die Prüfung der höheren Landesplanungsbehörde, ob Bauleitplanungen den Anforderungen gerecht werden.

Der Flächenbedarf ist demnach konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotentialen und zum prognostizierten Bedarf erforderlich; eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung wird empfohlen. Auch sollte dargelegt werden, welche Bemühungen zur Behebung von Leerständen und Aktivierung von Baulücken seitens der Kommunen unternommen werden. Bei der Planung ist außerdem von der jeweiligen örtlichen Situation angemessenen, flächensparenden Siedlungsstrukturen auszugehen.

Bewertung

Die Begründung setzt sich nachvollziehbar mit dem Bedarf auseinander. Im Hinblick auf die geplante Wohnbaufläche, mit der zwei Bauplätze geschaffen werden sollen, kann im Ergebnis von einem organischen Siedlungswachstum ausgegangen und der Bedarf akzeptiert werden. Die gewerbliche Baufläche wird mit dem konkreten Erweiterungsbedarf des bestehenden Logistikbetriebes begründet, der Bedarf ist somit ebenfalls gegeben.

Grundsätzlichen Einwendungen im Hinblick auf den Bedarf werden daher nicht erhoben.

2. Vermeidung von Zersiedelung

Gem. Grundsatz 3.3 Abs. 1 LEP sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden, u. a. wegen der nachteiligen Einflüsse auf Natur und Landschaft, aber auch aufgrund ökonomischer Nachteile (z.B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) (vgl. Begründung zu Grundsatz 3.3 Abs. 1 LEP).

Die gewerbliche Baufläche reicht fingerförmig aus dem Siedlungszusammenhang in die Landschaft hinein und widerspricht damit den genannten Grundsätzen. Andererseits steht die Erweiterung der gewerblichen Baufläche in direktem Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbebetrieb und stellt zudem eine Verbindung in Richtung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Lagerplatz) sowie der Bundesautobahn A3 dar. Aufgrund dieser vorhandenen Vorbelastungen kann die gewerbliche Baufläche trotz der entgegenstehenden Grundsätze aus raumordnerischer Sicht akzeptiert werden.

Die Wohnbaufläche erstreckt sich allerdings ebenfalls bandartig in die Landschaft. Eine für eine kompakte Siedlungsentwicklung wesentlich geeignetere Flächenreserve im Flächennutzungsplan im Süden von Gräfenneuses bzw. Flächen direkt südöstlich an den Ortskern angrenzend werden dagegen nicht genutzt. Die Planung der Wohnbaufläche widerspricht den genannten Grundsätzen und wird daher aus raumordnerischer Sicht kritisch gesehen.

3. Naturschutzfachliche Belange

Der größte Teil der geplanten Wohnbaufläche liegt außerdem in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, das zugleich als Landschaftsschutzgebiet Steigerwald festgesetzt ist (Ziel B I 2.1 RP2 i. V. m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Ziel 7.1.2 LEP i.V.m. Ziel B I 2.1 RP2). Die schutzwürdigen Landschaftsbestandteile, darunter insbesondere Landschaftsschutzgebiete, sollen in ihrem Bestand gesichert werden und in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden (Ziel B I 2 und 2.3.1 RP2).

Ein großer Teil der geplanten Fläche wird von einer Magerrasenböschung mit Altgras- und Schlehenböschung in Angrenzung an den südexponierten, natürlichen Kiefern-Mischwaldrand eingenommen, die als Biotop kartiert (Magerrasen unterliegen dem Schutz gem. Art. 30 BNatSchG i.V.m. Art. 26 BayNatSchG) und in der Artenschutzkartierung erfasst ist. Ökologisch bedeutsame Naturräume wie insbesondere ökologisch wertvolle Grünlandbereiche sowie Lebensräume für wildlebende Arten sollen erhalten bzw. gesichert und entwickelt werden (Grundsätze 7.1.5 und

7.1.6 Abs.1 LEP). Zudem ist ein zusammenhängendes Netz von Biotopen zu sichern (Ziel 7.1.6 Abs. 2 LEP).

Die bauliche Inanspruchnahme des ökologisch wertvollen Grünlandbereiches im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Steigerwald widerspricht den vorgenannten Sicherungs- und Entwicklungsgrundsätzen und läuft dem Ziel zum Aufbau eines Biotopverbunds zuwider. Die Planung der Wohnbaufläche wird daher aus raumordnerischer Sicht sehr kritisch gesehen. Diesbezüglich kommt der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde besondere Bedeutung zu.

4 Zusammenfassung

Im Ergebnis entspricht die vorliegende Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, wenn und soweit

- nachvollziehbar dargelegt wird, dass es für die Wohnbaufläche keine geeignete alternative Fläche im kompakten Siedlungszusammenhang gibt und
- die zuständige Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Ihre Nachricht
01.09.2022

Unser Zeichen
5-4621-KT127-27350/2022

Datum
13.10.2022

Markt Geiselwind
20. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden + sonst. Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Prj. Nr. Geis21-0004

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 01.09.2022 bitten Sie um Stellungnahme zum oben genannten Bauleitplanverfahren im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind beschreibt die Erweiterung einer Wohngebietsfläche am Nordöstlichen Ortsrand von Gräfenneuses (ca. 0,94 ha) und die Erweiterung des Gewerbegebiets am südöstlichen Ortsrand (ca. 2,86 ha).

Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1) Grundwasser und Trinkwasserschutz

Bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind als allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu be-



achten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts. Von den Planungen ist kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen.

Die Versorgung der Plangebiete mit Trinkwasser in ausreichender Menge und Druck sicherzustellen.

2) Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Das anfallende Schmutzwasser des allgemeinen Wohngebietes und der Erweiterung des Gewerbegebiets soll jeweils über den Anschluss an die bestehende Kanalisation und Kläranlage gesammelt und gereinigt werden.

Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser, auch aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit den Kläranlagen zufließt.

Bei der abwassertechnischen Erschließung ist zu prüfen, inwieweit das weiterführende Netz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) für zusätzlichen Schmutzwasseranfall bzw. Abwasseranfall ausreichend leistungsfähig ist. Insbesondere ist zu prüfen, ob der Planbereich in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumfang, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser aus Dach- und sonstigen Flächen versickert und wiederverwendet werden soll (5.2 Abwasserbeseitigung). Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird die dezentrale Versickerung im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser begrüßt. Der Versiegelungsgrad sollte grundsätzlich auf das notwendige Maß minimiert werden.

Im Zuge der weiteren Planung ist zu prüfen, ob die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW) oder zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) erfüllt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen.

Falls keine Erlaubnisfreiheit besteht, sind vor der Erschließung für die berührten wasserrechtlichen Tatbestände die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen mit den entsprechenden Nachweisen gemäß dem aktuellen Regelwerk zu beantragen.

Im Hinblick auf eine erlaubnispflichtige Regenwasserbehandlung der Plangebiete weisen wir darauf hin, dass ab Dezember 2020 das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) nur noch für die Versickerung von Niederschlagswasser und aktuell für die hydraulische Betrachtung bei Einleitung in Oberflächengewässer gilt. Das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 1 und 2 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) beinhaltet die qualitative (stoffliche) Betrachtung von Regenwassereinleitungen in oberirdische Gewässer.

3) Vorsorgender Bodenschutz:

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) regelt in §1, dass bei Einwirkungen auf den Boden die **Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich zu vermeiden** sind. Wichtige, gesetzlich geschützte Bodenfunktionen sind u. a.: Lebensraum, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Rückhalte- und Filtervermögen für Schadstoffe, Säurepuffer sowie natürliche Ertragsfähigkeit.

Vorsorgender Bodenschutz fängt bei der Planung an. Folgende Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes sollten dabei berücksichtigt werden:

- Inanspruchnahme von Böden auf ein unerlässliches Maß beschränken.
- Inanspruchnahme auf Flächen mit vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktion lenken.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktion vermeiden.
- Stoffliche und nichtstoffliche Bodenbelastungen vermeiden durch Bodenmanagement und bodenkundliche Baubegleitung.

Nach der amtlichen Bodenschätzung handelt es sich beim Planbereich um Ackerland. Es werden somit alle gesetzlich geschützten Bodenfunktionen erfüllt. Vor der Zerstörung dieser Bodenfunktionen durch Bebauung (Verdichtung) und Versiegelung ist deshalb vorab zu prüfen, inwieweit auf eine Inanspruchnahme dieses Bodens verzichtet und die Planung an anderer, im Hinblick auf die Bodenfunktion weniger wertvoller Stelle oder auf andere Weise (Innenverdichtung, Nutzung von Leerständen) realisiert werden kann.

4) Altlasten, schädliche Bodenveränderungen:

Im Planbereich sind uns weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

5) Oberflächengewässer, Schutz vor Starkniederschlägen

In den beiden Plangebieten fließt kein Oberflächengewässer.

Das Wohngebiet liegt am Hang direkt am Waldrand. In der weiteren Planung ist zu prüfen, ob hier eine Gefahr durch wild abfließendes Wasser bei Starkniederschlägen ausgeht und wie ein Schutz vor der potentiellen Gefahr hergestellt werden kann (z.B. Objektschutz, angepasste Bauweise, Umflutsystem).

Das Landratsamt Kitzingen (Baurecht und Wasserrecht) erhält einen Abdruck dieses Schreibens. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Mitteilung über die Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen



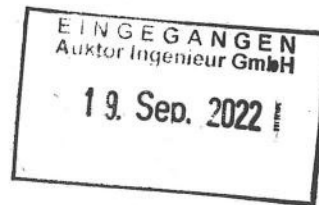


**Staatliches Bauamt
Würzburg**

Hochbau
Straßenbau
Universitätsbau



Staatliches Bauamt Würzburg
Postfach 55 20 • 97005 Würzburg



**Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97070 Würzburg**

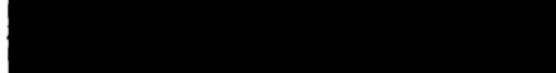
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom



Unser Zeichen

S32-46210-25412-01

Bearbeiter



Würzburg, 13.09.2022

Markt Geiselwind

20. Änderung des Flächennutzungsplans

**Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs
1 BauGB**

Prj. Nr. Geis21-0004

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Interessen des Staatlichen Bauamtes Würzburg werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Amtssitz

Staatliches Bauamt Würzburg

Postfach 5520 97005 Würzburg

Weißenburgstr. 6 97082 Würzburg

☎ 0931-392-00

☎ 0931-392-2777

Dienstgebäude

Kroatengasse 4-8

97070 Würzburg

E-Mail und Internet

poststelle@stbawue.bayern.de

www.stbawue.bayern.de

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Dienstag, 13. September 2022 10:08
info@r-auktor.de
Markt Geiselwind, 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ihre Anfrage vom 1.9.22 (Beteiligung Träger öffentl. Belange)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Änderung liegt in keinem laufenden Verfahren nach dem FlurbG.
Aus Sicht des ALE Unterfranken bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Das betroffene Gebiet liegt in einer ILE, die vom ALE Mittelfranken betreut wird.
Diese könnten Sie zusätzlich noch als Träger öffentlicher Belange anhören.

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Str. 40 · 97082 Würzburg

www.landentwicklung.bayern.de



Ländliche Entwicklung in Bayern



AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

per E-Mail: info@r-auktor.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Prj. Nr. GeisZ1-0004
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KW-L2.2-4611-6-4



Kitzingen, 10.10.2022

Markt Geiselwind
20. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden + sonst. Träger öffentl. Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Prj. Nr. GeisZ1-0004

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung und Inaugenscheinnahme nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg mit Fachbeitrag des Bereichs Forsten wie folgt Stellung:

Laut Bodenschätzung ist das Flurstück mit der Flurnummer 96 schwach lehmiger Sand mit einer Zustandsstufen von 5. Die Bodenpunkte liegen bei 34.
Fruchtbarer Acker ist ein nicht vermehrbares Gut, der Erhalt oder die Wiederherstellung von Ackerfläche ist ein Überlebensgut.

Ergänzung zu 3.1.1 Landesplanung – Mutterboden
Mutterboden, der keine Verwendung findet, soll an heimische Landwirte zur Bodenverbesserung abgegeben werden und ist laut § 202 BauGB vor Vergeudung bzw. Vernichtung zu schützen. Die Auffüllungshöhe ist auf 20 cm zu begrenzen.

Der Hinweis auf Seite 17 zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen aus der landwirtschaftlichen Betätigung wird begrüßt.

Forstfachliche Stellungnahme

Teilfläche Wohnbebauung

Für die Teilfläche Wohnbebauung ist der aktuelle Vorentwurf nicht genehmigungsfähig, da er von sachlich falschen Vorgaben ausgeht: angeblich handelt es sich um reine Wiesenflächen, tatsächlich ist etwa die Hälfte der Fläche Wald. Dieser Wald ist zudem geschützt durch das Landschaftsschutzgebiet 00569.01 des Naturparks Steigerwald, was das besondere öffentliche Interesse am Schutz dieses Waldes dokumentiert.

Vorschlag zur weiteren Sachbehandlung

Eine gemeinsame Ortseinsicht mit Kommune, Planungsbüro, Unterer Naturschutz- und Unterer Forstbehörde erscheint sinnvoll. Vorbereitend sollte der Markt Geiselwind die Nordgrenze des vorgesehenen Wohngebietes im Gelände kenntlich machen.

Bei der weiteren Planung sind aus forstlicher Sicht folgende Gesetzesvorgaben besonders zu berücksichtigen:

§ 1 Satz 6 des Baugesetzbuchs

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1.
Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,“

Deshalb sollte der Flächennutzungsplan Aussagen enthalten wie mit der Baumfallgefahr entlang der Nordgrenze des vorgesehenen Wohngebietes umgegangen werden soll. Da am Waldrand viele Eiche stehen, sollte man auch an die Problematik des Eichen-Prozessionsspinner-Befalls denken.

Artikel 9 des Bayerischen Waldgesetzes

Abs.2 legt fest: „Die Beseitigung von Wald zu Gunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf der Erlaubnis.

Abs. 8 stellt dazu ergänzend fest: „Soweit in Satzungen, Planfeststellungsbeschlüssen, Genehmigungen und sonstigen behördlichen Gestattungen auf Grund anderer Gesetze die Änderung der Nutzung festgelegt oder zugelassen ist, bedarf es keiner Erlaubnis nach Abs. 2. In Verfahren nach diesen Gesetzen sind die abs. 4 bis 7 sinngemäß zu beachten.“

Im vorliegenden Fall einschlägig ist Abs. 5 des BayWaldG:

„Die Rodung soll versagt werden, wenn ...

2. die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient.“

Die Formulierung „soll versagt werden“ bedeutet in der Praxis „kann nur unter Auflagen genehmigt werden“. Das heißt: eine Rodungsgenehmigung ist möglich, wenn an anderer Stelle Ausgleichsmaßnahmen für den Wald erbracht werden.

Seitens des AELF Kitzingen-Würzburg bestehen Einwände.

Mit freundlichen Grüßen





**Die
Autobahn**
Nordbayern

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 5126 · 97001 Würzburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Nordbayern
Außenstelle Würzburg
Ludwigkai 4
97072 Würzburg

T: +49 931/79 45-0
E: poststelle-dstwu@nby.autobahn.de
www.autobahn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Name, Durchwahl

Datum

07.09.2022

**Bundesautobahn A3 Frankfurt – Nürnberg
Markt Geiselwind
20. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB
Prj. Nr. Geis21-0004**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind äußern wir uns wie folgt:

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Neufestsetzung eines Gewerbegebietes und eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich des Ortsteiles Gräfenneues des Marktes Geiselwind geplant.

Das Gewerbegebiet liegt bei Betr.-km 327,2 nördlich der A 3 in einem Abstand vom äußersten befestigten Rand der bestehenden Richtungsfahrbahn Frankfurt von ca. 160 m.

Das allgemeine Wohngebiet liegt bei Betr.-km 327,3 nördlich der A 3 in einem Abstand vom äußersten befestigten Rand der bestehenden Richtungsfahrbahn Frankfurt von ca. 820 m.

Aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes bestehen gegen die geplante 20. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände, wenn noch die 40m-Bauverbotszone und die 100m-Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG im Flächennutzungsplan ergänzt werden. Maßgebliche Bezugslinie dafür ist der Fahrbahnrand der A 3, wie der sich nach dem bereits laufenden 6-streifigen Ausbau ergibt.



Weiterhin sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu berücksichtigen:

1. Wie bereits oben erwähnt, bitten wir, die zeichnerische Darstellung der 40 m-Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG sowie die 100 m-Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG im Flächennutzungsplan (20. Änderung) und im aufzustellenden Bebauungsplan zu ergänzen. Bei Rückfragen hierzu können Sie sich an unsere Planungsabteilung in Nürnberg [REDACTED] wenden.
2. Beleuchtungsanlagen (z. B. Stellplatzbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet oder abgelenkt wird.
3. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 3 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
4. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A3 beeinträchtigen können.
5. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Hilfsweise tragen wir vor:

Soweit unseren Einlassungen nicht gefolgt wird, sind sie als Widerspruch nach § 7 BauGB zu betrachten.

Wir weisen noch darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus verkehrsbedingten Immissionen geltend gemacht werden können. Vorsorglich weisen wir weiter auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B/8-4641.1-001/87 (MABl. Nr. 16/1988) hin und teilen nachstehend die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben mit:

Abschnitt: Fuchsberg – östlich AS Geiselwind

1. Verkehrsbelastung lt. DTV 2020	72.600 Kfz/24h
2. Zul. V (Pkw/Lkw)	130/80 km/h
3. Lkw-Anteile (Tag/Nacht)	17,0/41,1 %
4. Korrekturfaktor für Straßenoberfläche	-2 dB(A)
5. Steigung kleiner als	5 %

Im Hinblick auf die Verkehrsentwicklung bis ins Jahr 2030 sind keine nennenswerten Änderungen der Verkehrsbelastung und –zusammensetzung zu erwarten.



**Die
Autobahn**
Nordbayern

Wir weisen ferner darauf hin, dass zum Schutz vor Verkehrslärm im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der BAB A 3, für den das Planfeststellungsverfahren mit Beschluss der Regierung von Unterfranken vom 15.12.2009, Az: SG32-4354.1-4/08 abgeschlossen wurde, umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen nach dem Grundsatz der Lärmvorsorge bereits hergestellt wurden.

Mit freundlichen Grüßen





Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Prj.Nr. Geis21-004
01.09.2022

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-3121-2

Unser Zeichen



16.09.2022 Datum

Markt Geiselwind
20. Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligung der Behörden +
sonst. Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken –
Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben.

Telefon 0921 604-0
Telefax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Mit freundlichen Grüßen



Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg



Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

[REDACTED]
Donnerstag, 29. September 2022 11:36
info@r-auktor.de
[REDACTED]
Stellungnahme zur 20. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Geiselwind plant die 20. Änderung des Flächennutzungsplans.
Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets zur Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets sowie die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets.
Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen als landwirtschaftliche sowie Waldfläche dargestellt.

Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:
Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
Wir begrüßen die bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbeflächen, da sich neue Unternehmen in der Gemeinde ansiedeln können und bestehenden Unternehmen Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

IHK Würzburg-Schweinfurt | Mainaustraße 33-35 | 97082 Würzburg

IHK-WAHL
2022
15.09.-13.10.2022

Unsere datenschutzrechtlichen Informationen nach der DS-GVO finden Sie unter: www.wuerzburg.ihk.de/informationspflichten-dsgvo

Die Informationen und Auskünfte der IHK Würzburg-Schweinfurt sind ein Service für ihre Mitgliedsunternehmen. Sie enthalten nur erste Hinweise und erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurden, kann eine Haftung für ihre inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden. Sie können eine Beratung im Einzelfall (z. B. durch einen Rechtsanwalt, Steuerberater, Unternehmensberater etc.) nicht ersetzen.

Handwerkskammer für Unterfranken
Postfach 58 04 - 97008 Würzburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

**Unternehmensberatung
Betriebswirtschaft**

Ihr Ansprechpartner:



4. Oktober 2022

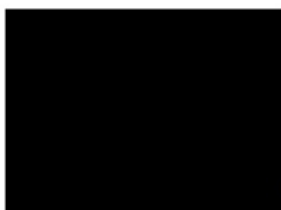
**Markt Geiselwind
20. Änderung des Flächennutzungsplanes
Prj. Nr. Geis21-0004**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.09.2022 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind.

Die Handwerkskammer für Unterfranken hat, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Bedenken vorzubringen.

Freundliche Grüße
Handwerkskammer für Unterfranken



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

IHR ZEICHEN
Prj.Nr. Geis21-0004

IHRE NACHRICHT VOM
01.09.2022

UNSERE ZEICHEN
P-2010-4187-11_S2

DATUM
22.09.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Geiselwind, Lkr. Kitzingen: 20. Änderung des Flächennutzungsplans für den
Bereich "Gewerbegebiet Gräffenheuses"**

Zuständiger Gebietsreferent:

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,
wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen
Bedenken. Bei dem neu auszuweisenden Wohngebiet ist auf eine traditionelle
Dachform mit möglichst steilen Satteldächern zu achten, wie sie bisher in der
Ortschaft vorherrschen. Dabei sind für die Dacheindeckung rot bis rotbraune Ziegel
zu verwenden, damit sich der neue Ortsrand harmonisch in das noch weitgehend
intakte Ortsbild mit seinen prominenten denkmalgeschützten Einzelobjekten
einfügt. Hier sind insbesondere folgende Denkmale zu benennen:

- Gräfenneuses o.A.: D-6-75-127-38: Kath. Kapelle Beatae Mariae Virginis, unverputzter Sandsteinquaderbau mit Satteldach und Glockenturm im neuromanischen Rundbogenstil, 1886-1888.
- Gräfenneuses 20: D-6-75-127-43: Wohnhaus, zweigeschossiger verputzter Satteldachbau mit Eckpilastern sowie Geschoss- und Giebelgesims, bez. 1880; Barockportal der ehem. Kartause Ilmbach, um 1750, 1848 hier aufgestellt.
- Gräfenneuses 1: D-6-75-127-39: Ehem. Gasthof, heute Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, geohrte Fenster- und Türrahmungen, bez. 1781.
- Gräfenneuses 2: D-6-75-127-40: Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau mit Eckpilastern sowie Geschoss- und Giebelgesims, bez. 1872; Hoftor mit Vasenaufsätzen, bez. 1845.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen


Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht
Prj. Nr. Geis21-0004
01.09.2022

Unser Zeichen
11-8681.1-112996/2022

Bearbeitung

Datum
04.10.2022

**Markt Geiselwind - 20. Änderung des Flächennutzungsplans;
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger Öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.09.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen wird die **Rohstoffgeologie** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.

Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen (im weiteren Verfahren) ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de



112996/2022

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an [REDACTED]
[REDACTED]

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kitzingen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Markt Geiselwind

20. Änderung Flächennutzungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Bereich des geplanten Gewerbegebiets befindet sich eine 20kV-Freileitung unseres Unternehmens.

Diese Freileitung ist bereits im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Zuständig für den Änderungsbereich ist unser Kundencenter Bamberg. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg,

Telefon: 09 51-3 09 32-0, E-Mail: bamberg@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bayernwerk Netz GmbH

Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de


kreuzungen.bamberg@bayernwerk.de

Datum

4. Oktober 2022

Unser Zeichen

ID 2001

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476



Datum

4. Oktober 2022

Anlagen:

Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume
im Bereich von 20-kV-Freileitungen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 6. September 2022 10:18
An: info@r-auktor.de
Betreff: Geis21-0004 Beteiligung

Ihr Schreiben vom 01.09.2022
Markt Geiselwind
20. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden + sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

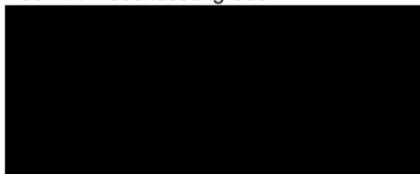
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Eine detaillierte Stellungnahme werden wir bei der Aufstellung der Bebauungspläne abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Beglaubigter Auszug aus der Sitzungsniederschrift
der Sitzung des Marktgemeinderates Ebrach vom
19.09.2022

Beschluss

Die Sitzung war öffentlich

TOP 5 **Bauleitplanung des Marktes Geiselwind; 20. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Ebrach nimmt Kenntnis vom Vorentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind. Gegen die vorgesehene Bauleitplanung werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom Markt Ebrach keine Einwendungen und Bedenken erhoben, weil Belange der Gemeinde nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Ebrach, 21.09.2022



Verwaltungsgemeinschaft Ebrach
i.A.



[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 27. September 2022 11:34

'info@r-auktor.de'

Markt Geiselwind - 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Vorhaben.

Der Markt Geiselwind liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes und wir betreiben hier auch keine Anlagen.

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes verlaufen 20kV- und Glasfaserkabel von einem Kunden für die wir die Auskunftspflicht übernommen haben.

Die Lage der angesprochenen Kabel entnehmen Sie bitte unserer Online-Planauskunft. Diese finden Sie unter www.uez.de/netze. Auf Anforderung können wir Ihnen diese auch in digitaler Form übermitteln.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bereich Netze
Team Netzplanung/Netzprojekte

ÜZ Mainfranken eG
Schallfelder Str. 11
97511 Lülsfeld

[REDACTED]

www.uez.de



ÜZ Mainfranken eG
Schallfelder Str. 11, 97511 Lülsfeld

[REDACTED]

BIV · Beethovenstraße 8 · 80336 München

E-Mail: info@r-auktor.de
Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Rohstoffsicherung



Internet: www.biv.bayern

Ihre Nachricht vom
1. September 2022

Ihr Zeichen
ah

Unser Zeichen
R 2 GS

Datum
14. September 2022

20. Änderung Flächennutzungsplan Markt Geiselwind

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zuleitung der Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Geiselwind bedanken wir uns sehr herzlich.

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

