



## Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Gemeindeverwaltung  
Marktplatz 1, 96160 Geiselwind  
E-Mail: markt@geiselwind.de  
Telefon: 09556/9222-0  
Telefax: 09556/9222-29

---

### **Bauleitplanung des Marktes Geiselwind; Bekanntmachung über die Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB für die 20. Änderung des Flächennut- zungsplanes des Marktes Geiselwind**

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat am 15.11.2021 die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Waldflächen 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, geändert am 24.10.2022, zuletzt geändert am 15.12.2025, wurde am 15.12.2025 vom Marktgemeinderat gebilligt. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 statt.

Bedingt durch die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise ist eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Bezugnehmend auf § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 15.12.2025 reduziert.

Gegenstand der nochmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit sind die folgenden Änderungspunkte:

- Verkleinerung des Geltungsbereiches gemäß der getroffenen Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dementsprechende Anpassung der Herausnahmefläche aus dem Landschaftsschutzgebiet;
- Klarstellung des Bauvorhabens mit zwei Bauplätzen innerhalb eines Baufeldes innerhalb der Begründung und dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan;
- Farbliche Anpassung der dargestellten Biotopflächen zur verbesserten Unterscheidung der bestehenden zu erhaltenden sowie der zu entfernenden und auszugleichenden Biotopflächen.

Gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 15.12.2025 können Bezugnehmend auf § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur Stellungnahmen zu den Änderungen abgegeben werden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 12.01.2026 bis einschließlich 26.01.2026** öffentlich aus.

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

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

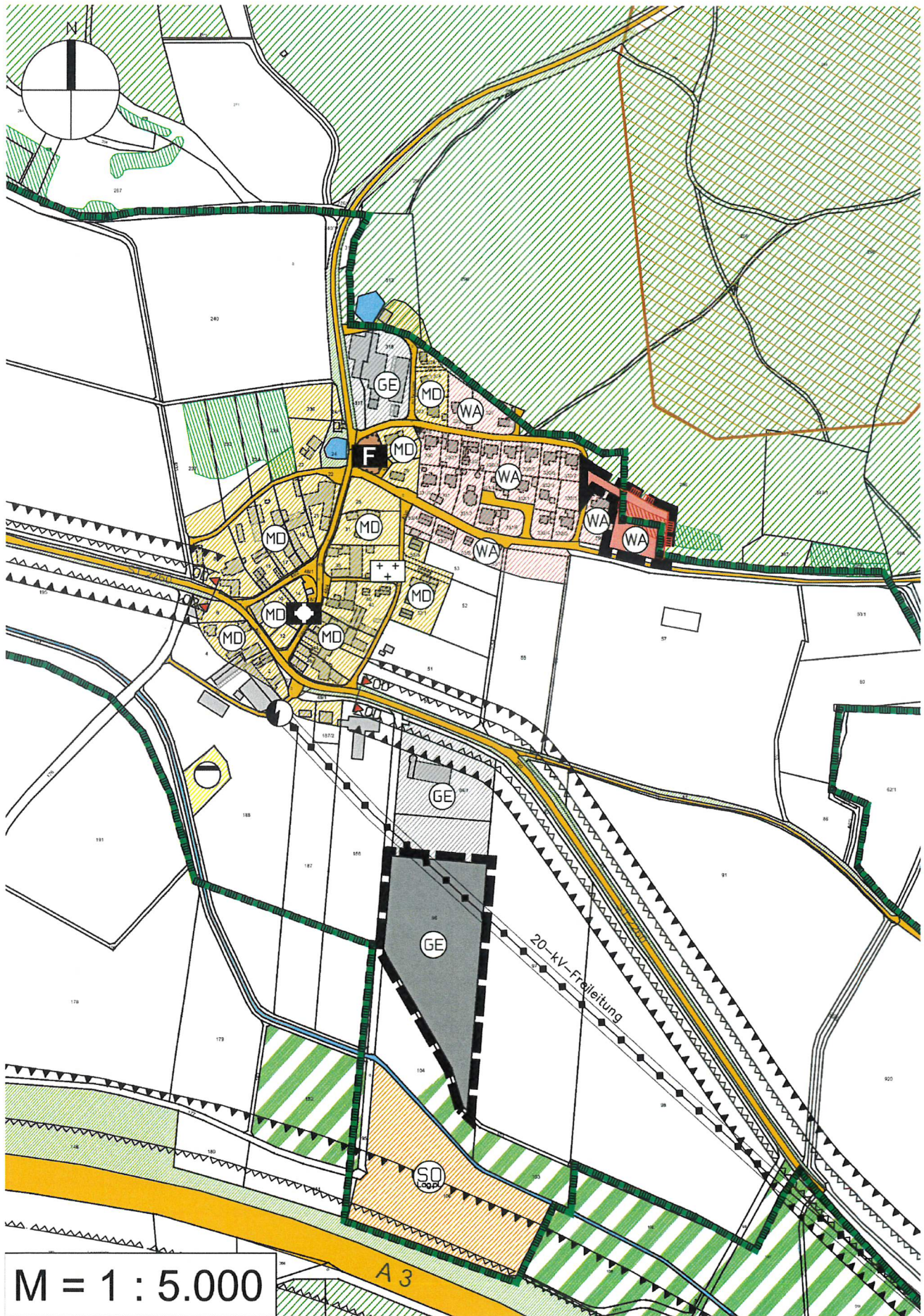
Die Unterlagen in Papierform können zusätzlich im selben Zeitraum in der Verwaltung der Marktgemeinde Geiselwind, Marktplatz 1, Zimmer OG 02, 96160 Geiselwind, während den allgemeinen Dienststunden für jedermann eingesehen werden:

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

---



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



Als umweltbezogene Informationen liegen ebenfalls mit aus:



### **Natur und Artenschutz**

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (Untere Naturschutzbehörde) vom 20.10.2025: Hinweis auf Schutzgebiete und Biotopschutz sowie sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten, Hinweis auf Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Hinweis auf Artenschutz (Nachweis Zauneidechsen) und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen, Hinweis auf teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet und Erläuterung der abgestimmten Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet, Hinweis auf teilweise Lage innerhalb eines bestehenden Biotops und abgestimmten Ausgleich der zu zerstörenden Biotopfläche, keine Einwände oder Hinweise bzgl. der Gewerbegebietsausweisung, Tiefe der Umweltprüfung ausreichend
- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 26.08.2025: Hinweis auf Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Kitzingen)
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Würzburg vom 22.09.2025: Hinweis auf Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Kitzingen)

### **Wasserrecht**

- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 10.10.2025: Einverständnis aus wasserrechtlicher Sicht

### **Bodenschutz**

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (Bodenschutz) vom 20.10.2025: keine Altlasten bekannt, Hinweis auf evtl. auftretende bisher unbekannte Bodenverunreinigungen, Hinweise auf vorsorgenden Bodenschutz
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.10.2025: Hinweis auf Bodenschätzung und Verwendung Mutterboden (gem. Stellungnahme vom 10.02.2022)

### **Immissionsschutz**

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (Technischer Umweltschutz) vom 20.10.2025: Hinweis auf bestehende Stellungnahmen (immissionsschutztechnische Beschreibung und Untersuchung der gewerblichen Nutzung, Aufnahme der immissionstechnischen Festsetzungen, Vorlage der Gutachten bzgl. des Hubschrauberlandeplatzes) und die zu erarbeitenden schalltechnischen Gutachten

### **Sonstige umweltbezogene Informationen:**

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 05.04.2022, geändert am 24.10.2022, zuletzt geändert am 15.12.2025
- Eingegangene Stellungnahmen (insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen) sowie die dazu gefassten Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 15.12.2025  
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.

### 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, 19.12.2025



---

**Nickel**

1. Bürgermeister

**Vermerke:**

Öffentliche Bekanntmachung im Gemeinde- u. Mitteilungsblatt „**Drei-Franken-Aktuell**“:

\_\_\_\_\_

Zusätzliche Bekanntmachung an der „**Amtstafel**“

- Anschlag angebracht: \_\_\_\_\_
- Anschlag abgenommen: \_\_\_\_\_

Veröffentlichung im **Internet** unter [www.geiselwind.de/](http://www.geiselwind.de/) im Bereich „**Bauleitplanung**“:

\_\_\_\_\_