

# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29  
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## B e g l a u b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u></b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Staatliches Bauamt Würzburg                                   | vom 21.10.2025 |
| • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken                    | vom 01.10.2025 |
| • Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                | vom 14.10.2025 |
| • Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt             | vom 17.10.2025 |
| • Handwerkskammer für Unterfranken                              | vom 15.09.2025 |
| • Markt Oberschwarzach  | vom 13.10.2025 |
| • Stadt Prichsenstadt   | vom 10.09.2025 |
| • Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. | vom 22.09.2025 |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesentheid

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

### **1) Stellungnahme „Landratsamt Kitzingen“ vom 20.10.2025**

#### **1.1) Technischer Umweltschutz – Immissionsschutz**

Der Markt Geiselwind plant zum einen das bestehende allgemeine Wohngebiet in Gräfenneuses nach Osten zu erweitern (Teile der Fl. Nr. 296). Weiterhin soll die bestehende Gewerbefläche im Süden von Gräfenneuses (Fl. Nr. 96) in Richtung BAB 3 erweitert werden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits eine Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 13.09.2022 erstellt.

Lt. Begründung zur 20. Änderung FNP, Stand 24.10.2022 soll im Zuge der beiden verbindlichen Bauleitplanverfahren durch schalltechnische Gutachten die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen gegenüber der umgebenen Bebauung und auch bzgl. der Wirkungen der umgebenen Emissionsquellen auf die geplante Nutzung untersucht werden.

#### **1. Allgemeines Wohngebiet:**

Im Rahmen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ wurde eine schalltechnische Verträglichkeit der geplanten schützenswerten Bebauung erstellt. Hier wird auf die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zu BL-14-2024 vom 11.06.2024 hingewiesen.

#### **2. Gewerbegebiet:**

Hier wird auf die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zu BL-15-2024 (1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gräfenneuses“) vom 13.06.2024 hingewiesen.

#### **Beschluss zu 1.1) Technischer Umweltschutz - Immissionsschutz:**

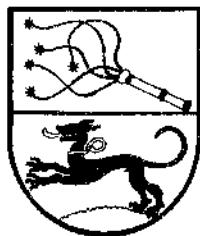
**13:00**

*Der Markt Geiselwind nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und hält weiterhin an seinen Beschlussfassungen vom 24.10.2022 (20. Flächennutzungsplanänderung) und 15.07.2024 (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ und 1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gräfenneuses“) fest. Die Beschlüsse umfassten eine immissionsschutztechnische Beschreibung und Untersuchung der gewerblichen Nutzung, eine Aufnahme der immissionstechnischen Festsetzungen in den Satzungstext der KES sowie eine Vorlage der Gutachten bzgl. des Hubschrauberlandeplatzes im Rahmen der Auslegung.*

Geiselwind, 16.12.2025

  
Nickel  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## Begl a u b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
---------------	------------	--------------------

### 3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Staatliches Bauamt Würzburg                                   | vom 21.10.2025 |
| • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken                    | vom 01.10.2025 |
| • Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                | vom 14.10.2025 |
| • Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt             | vom 17.10.2025 |
| • Handwerkskammer für Unterfranken                              | vom 15.09.2025 |
| • Markt Oberschwarzach  | vom 13.10.2025 |
| • Stadt Prichsenstadt   | vom 10.09.2025 |
| • Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. | vom 22.09.2025 |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ -- Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesenthied

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

## 1.2) Bodenschutz

Zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

### Altlasten:

Bei dem unter Punkt 2 (Seite 9) der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Bereich sind keine Altlasten bekannt. Es wird um Beachtung gebeten, dass im Altlastenkataster nur die der Kreisverwaltungsbehörde bekannten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst sind. Mit dieser Auskunft kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bisher unbekannte Bodenverunreinigungen aufgefunden werden.

### Vorsorgender Bodenschutz:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind lt. Umweltbericht unter Punkt 3.2.2 beschrieben. Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, als gering zu werten. Zu Fachfragen des Bodenschutzes wird sich ggf. das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme äußern.

### Allgemeine Hinweise Bodenschutz:

Sollten während der Maßnahme Bodenverunreinigungen angetroffen oder verursacht werden, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hervorrufen, ist die Bodenschutzbehörde gem. Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG unverzüglich zu verständigen. Wir weisen darauf hin, dass am 01.08.2023 die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten ist und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind. Dies gilt auch für eine Verwertung von Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen (§§ 6-8 BBodSchV).

### Beschluss zu 1.2) Bodenschutz:

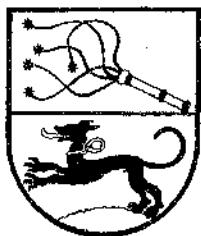
13:00

Der Markt Geiselwind nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die detaillierten Hinweise bezüglich des Bodenschutzes werden bereits in den Bauleitplanverfahren der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gräfenneuses“ (beide im Parallelverfahren) berücksichtigt.

Geiselwind, 16.12.2025

Nickel  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

**Dienstgebäude:**  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## B e g l a u b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u></b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

• Staatliches Bauamt Würzburg	vom 21.10.2025
• Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	vom 01.10.2025
• Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	vom 14.10.2025
• Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	vom 17.10.2025
• Handwerkskammer für Unterfranken	vom 15.09.2025
• Markt Oberschwarzach	vom 13.10.2025
• Stadt Prichsenstadt	vom 10.09.2025
• Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.	vom 22.09.2025

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

• Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
• Bayerischer Bauernverband
• Bund Naturschutz in Bayern e.V.
• Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
• Naturpark Steigerwald
• Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesentheid

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

### **1.3) Gesundheitsamt**

Wir haben seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände. Wir empfehlen jedoch die Versorgungsleitungen (Trinkwasser) in einer Tiefe von mindestens 1,20 m zu legen und diese als Ringleitung auszuführen.

**Beschluss zu 1.3) Gesundheitsamt:**

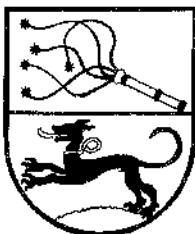
**13:00**

*Der Markt Geiselwind nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anmerkung wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.*

Geiselwind, 16.12.2025

  
**N i c k e l**  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## Begläubiger Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
<b>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

• Staatliches Bauamt Würzburg	vom 21.10.2025
• Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	vom 01.10.2025
• Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	vom 14.10.2025
• Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	vom 17.10.2025
• Handwerkskammer für Unterfranken	vom 15.09.2025
• Markt Oberschwarzach	vom 13.10.2025
• Stadt Prichsenstadt	vom 10.09.2025
• Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.	vom 22.09.2025

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesentheid

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

#### **1.4) Untere Naturschutzbehörde**

##### **Beschreibung des Vorhabens:**

Der Markt Geiselwind beabsichtigt die Änderung seines 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.

Es wurde bereits am 05. Oktober 2022 eine naturschutzfachliche Stellungnahme im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Hier wurde thematisiert, dass die geplante Änderung bezüglich des Gewerbegebiets aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht unproblematisch ist, die geplante Änderung bezüglich des allgemeinen Wohngebiets jedoch nicht unkritisch ist und besonderer Beachtung bedarf, da diverse fachliche und rechtliche Belange betroffen sind. Daher fanden im Jahr 2024 Abstimmungen zwischen dem Markt Geiselwind, dem Planungsbüro Auktor, dem Vorhabenträger [REDACTED] und der unteren Naturschutzbehörde statt. Im Zuge dieser Abstimmungen wurde ein Kompromiss erarbeitet, wie ausreichend Baufläche für zwei Wohngebäude geschaffen werden kann, zugleich aber der Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope und die Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Steigerwald minimiert werden können. In den aktuell vorliegenden Unterlagen geht es jedoch nur noch um ein Bauvorhaben, daher stellt sich die Frage, ob der im Rahmen des Kompromisses erarbeitete Flächenbedarf im Landschaftsschutzgebiet tatsächlich noch notwendig ist.

Das Ergebnis des Kompromisses fand leider keinen Eingang in die vorliegende Planung, im Gegenteil, die als WA vorgesehene Fläche zieht sich noch weiter in das Landschaftsschutzgebiet hinein als noch bei der Planung aus der ersten Beteiligungsrounde. Die als WA überplante Fläche ist nun für ein einziges Baugrundstück über 9000 m<sup>2</sup> groß.

Bezüglich der als Gewerbegebiet geplanten Fläche gab es bereits bei der Stellungnahme vom 05.10.2022 keine Anmerkungen, daher wird im Folgenden auf diese nicht weiter eingegangen.

##### **Vorliegende Antragsunterlagen:**

Entwurf der 20. Änderung des FNP des Marktes Geiselwind: Planunterlage, Begründung und Umweltbericht jeweils mit Stand 24.10.2022

##### **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.

### **Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten**

#### **Teilfläche Wohngebiet:**

Teilflächen im Umfang von 2600 m<sup>2</sup> wurden im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung im Jahre 2012 als Biotopt 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 gern. Art. 16 Abs. 2 Bay NatSchG ebenso nach Art. 23 Abs. 3 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. Rv 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 B12.1.1 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 ABSPI 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**

#### **ArtenSchutz:**

Im Rahmen der auf der Fläche geplanten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurden Zauneidechsen auf der Fläche nachgewiesen. Daher wurde im Rahmen des oben angesprochenen Kompromisses darauf geachtet, dass die betroffenen Zauneidechsen im räumlichen Zusammenhang auf der Wiese selbst umgesiedelt werden können. Durch die nun vorliegende Planung wäre dies in dieser Form nicht mehr, oder zumindest nicht mehr sinnvoll, möglich.

Die Tiere müssten vermutlich auf eine externe Ausgleichsfläche verbracht werden, was üblicherweise eines deutlich größeren zeitlichen Vorlaufs bedarf und darüber hinaus eine

artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung durch die Regierung von Unterfranken benötigt wird.

## **Schutzgebiete**

### **Teilfläche Wohngebiet:**

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Naturpark Steigerwald überlagert den größten Teil der überplanten Fläche, wie es auch in den Unterlagen bereits erläutert wird.

Nach § 6 Abs. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nur genehmigungsfähig, wenn er weder bau planungsrechtlichen 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 notwendig die sich überschneidenden Flächen von LSG und geplantem Wohngebiet 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. Ein Antrag des Marktes Geiselwind auf Anpassung der Schutzgebietsgrenzen liegt an der unteren Naturschutzbehörde vor.

Im Rahmen des Kompromisses für zwei Bauplätze wurde erarbeitet, dass die Herausnahme der Erschließung im Norden der Fläche sowie der zusätzliche Bedarf für den zweiten Bauplatz mit einem Streifen von 10 m im Osten der bereits 2012 herausgenommenen Fläche naturschutzfachlich begründet werden kann, es würde sich eine Herausnahmefläche von unter 2000 m<sup>2</sup> ergeben (siehe Anlage Luftbild [REDACTED]). Bei der nun vorgesehenen Reduktion auf einen Bauplatz ist mehr als fraglich, ob diese zusätzliche Herausnahme nach Osten hin nun überhaupt noch notwendig ist, da sich dabei eine Baufläche von über 3000 m<sup>2</sup> für ein einzelnes Wohnhaus ergeben würde. Dies ist mehr als dreimal so groß wie die durchschnittlichen Baugrundstücke in der bestehenden Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Gräfenneuses, die auch in topografisch schwierigem Gelände umgesetzt wurde. Die beiden deutlich größeren Grundstücke im bereits bebauten Bereich ergaben sich durch nachträgliche Zusammenlegungen von je zwei Baugrundstücken, erkennbar am Antrag auf LSG-Herausnahme des Marktes Geiselwind aus dem Jahr 2011.

In Anbetracht der Reduktion auf nur ein Baugrundstück stellt sich aus naturschutzfachlicher Sicht eher die Frage, ob nicht eine Umlegung der Herausnahme aus 2012, die sich in Ost-West-Ausrichtung entlang des Röhrenseer Wegs zieht, auf die nun benötigte Fläche mit Zufahrt von Norden, also die Grundstücksausrichtung an der Nord-Süd Achse, sinnvoll wäre. Durch die Umlegung der ursprünglich herausgenommenen 1700 m<sup>2</sup> würde sich eine Grundstücksbreite von immer noch rund 30 m ergeben. So würde keine Netto-Entnahme aus dem LSG mehr notwendig werden.

Zur Erläuterung werden zwei Luftbildauszüge angehängt.



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

### **Biotopschutz**

#### **Teilfläche Wohngebiet:**

Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung im Jahr 2012 wurden Flächen im Umfang von

rund 2600 m<sup>2</sup>, die im geplanten Geltungsbereich liegen, als gesetzlich geschützte Biotope erfasst, auch ist der Bereich im ABSP als regional bedeutsam aufgeführt.

Im Rahmen der Geländeerhebungen des „Büro für ökologische Studien Schlumprecht“ für die Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung wurde nachgewiesen, dass der aller größte Teil der Wiese östliche Gräfenneuses den Status eines gesetzlich geschützten Biotops aufweist, einzig von Westen her zieht sich ein Bereich mit nicht gesetzlich geschützten Bereichen der Wiese in die Fläche.

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. Die Betroffenheit dieser Biotope macht die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Wohnnutzung ungeeignet, jedoch wurde im Rahmen des Kompromisses der Erteilung einer Ausnahme mit Anlage von Ausgleichsflächen zugestimmt. Durch die veränderte Situation mit jetzt nur noch einem Bauplatz stellt sich aber auch hier die Frage nach der Vermeidung, die im Naturschutzrecht immer Vorrang hat. Die Ausnahme wird nur für die unbedingt notwendigen Flächen erteilt, die selbstredend für einen Bauplatz geringer sind als für zwei Bauplätze. Die Ausnahme für die gesamten auf der Wiese gesetzlich geschützten Biotope, wie sie aktuell in den Unterlagen zur 20. FNP-Änderung enthalten ist, stand nie zu Debatte, da die fachlichen Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind.

Auch hier würde sich durch eine Umlegung der Herausnahme aus dem LSG der Vorteil ergeben, dass der größte Teil der gesetzlich geschützten Biotope durch das LSG weiter vor Bebauung geschützt wäre, weiterhin wäre mindestens die Hälfte des Bauplatzes dann ohnehin nicht gesetzlich geschützt. 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.

## Fazit

### Teilfläche Wohngebiet:

Der im Jahr 2024 mit den Beteiligten erarbeitete Kompromiss für zwei Bauplätze fand keinen Eingang in den Entwurf der 20. Änderung des FNP, im Gegenteil, die in der Stellungnahme vom 04.10.2022 angesprochenen Schwierigkeiten wurden durch Vergrößerung der als WA geplanten Fläche weiter verschärft. Durch die Ausweisung der gesamten Fläche als allgemeines Wohngebiet im FNP sowie durch die im Entwurf angedachte Anpassung des LSG würde die naturschutzfachlich an dieser Stelle abzulehnen ist.

Die Planung bezüglich des allgemeinen Wohngebiets ist daher aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht volumnfänglich abzulehnen.

### 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 Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets ist volumnfänglich abzulehnen. Gerne steht die untere Naturschutzbehörde erneut für Abstimmungen zur Findung einer für alle Beteiligten gangbaren Lösung unter den nun neuen Rahmenbedingungen (Reduktion der

Bauplätze von zweien auf einen) zur Verfügung.

██████████ fragt nach warum der Kompromiss der UNB nicht eingearbeitet wurde und warum das Gremium ohne gesonderte Frage hierüber nicht informiert wird. Schriftführer Schönberger erläuterte den Sachverhalt und verwies auf die Informationen im Sachvortrag, sowie im Beschlussvorschlag.

**Beschluss zu 1.4) Untere Naturschutzbehörde:** 13:00

Der Markt Geiselwind nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Einwände des Landratsamtes Kitzingen (UNB) bestehen.

Es wird festgestellt, dass sich der Wohnbauflächenteil jedoch weiterhin aufgrund der Betroffenheit der gesetzlich geschützten Biotope und der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes als eher ungeeignet darstellt.

Bei der vorliegenden Wohnbauflächenplanung handelt es sich um die Planung eines Baufeldes mit zwei Bauplätzen innerhalb der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ (derzeit in Aufstellung). Dies wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan klargestellt.

Die hierfür erforderliche Beantragung der Herausnahme der Baufläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgte am 17.07.2025 durch den Markt Geiselwind.

Die Beantragung zur Zerstörung der betroffenen Biotopsfläche wurde bereits am 25.04.2024 eingereicht.

Schutzgebiete:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beruht auf den Planungen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ (Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung), die im östlichen Geltungsbereich eine zu erhaltende Grünfläche vorsieht, um die bestehenden Strukturen vor Eingriffen zu schützen und eine Versiegelung zu vermeiden. Da dies aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keinen ausreichenden Schutz bietet, da die Flächennutzungsplanänderung weiterhin eine Wohnbaufläche ausweist, soll der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entsprechend angepasst und der östliche Teil aus der Planung herausgenommen werden.

Es wird festgestellt, dass der getroffene Kompromiss aus dem Jahr 2024 (siehe Abbildung 1), nicht in die vorliegende Planung - die der Beteiligung gem. §§3,4 Abs. 2 BauGB zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde lag – eingearbeitet wurde. Stattdessen wurde lediglich auf der Ebene der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung die Baugrenze auf den abgestimmten Bereich verringert und die restliche Fläche als zu erhaltende Grünfläche dargestellt. Der Kompromiss beinhaltet jedoch die Anpassung des gesamten Geltungsbereiches an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes inklusive eines 10m-breiten Streifens nach Osten hin, sowie der Erschließungsstraße im Norden. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet entspricht daher, gemäß dem Kompromiss nur einer Fläche von etwa 1.600 m<sup>2</sup> (siehe weiß gestrichelte Linie Abbildung 1).



Abbildung 1: Mit dem Landratsamt (UNB) abgestimmte Grenzen der Bauleitplanung im Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Gräfenneuses nordöstlicher Bereich" (Quelle: E-Mail-Verkehr September 2024)

Aus diesen Gründen wird der Geltungsbereich innerhalb der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (Parallelverfahren), wie bereits im Jahr 2024 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt angepasst. Die entsprechenden Anpassungen werden in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, sowie in der vorliegenden 20. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Konkret erfolgt die Anpassung des gesamten Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes inklusive eines 10m-breiten Streifens nach Osten hin, sowie der Erschließungsstraße im Norden (vgl. Abbildung 1) wodurch der Forderung der UNB (vgl. Fazit zur Teilfläche Wohngebiet) Rechnung getragen wird.

#### Biotopschutz

Durch die oben genannten Abstimmungen soll eine Verringerung des Eingriffs in das bestehende Biotop erzielt werden. Um dies zu verdeutlichen, wird innerhalb der 20. Flächennutzungsplanänderung die weiterhin bestehende biotopkarte Fläche farblich von der zu zerstörenden Biotopfläche abgegrenzt. Der Ausgleich der betroffenen Biotopfläche erfolgt im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung. Die bestehenden Hecken am Südrand der Fläche bleiben von der Planung unberührt.

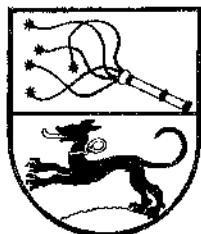
#### Artenschutz:

Die Umsiedlung der angesprochenen Zauneidechsen ist nicht primär Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Eine Behandlung erfolgt im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, wobei nach Anpassung des jeweiligen Geltungsbereichs die betroffene Fläche nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Geiselwind, 16.12.2025

**Nickel**  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29  
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## B e g l a u b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
---------------	------------	--------------------

### 3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Staatliches Bauamt Würzburg                                   | vom 21.10.2025 |
| • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken                    | vom 01.10.2025 |
| • Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                | vom 14.10.2025 |
| • Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt             | vom 17.10.2025 |
| • Handwerkskammer für Unterfranken                              | vom 15.09.2025 |
| • Markt Oberschwarzach  | vom 13.10.2025 |
| • Stadt Prichsenstadt   | vom 10.09.2025 |
| • Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. | vom 22.09.2025 |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesenthied

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

## 2) Stellungnahme „Regierung von Unterfranken“ vom 22.09.2025

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.09.2022 zu der im Betreff genannten Bauleitplanung Stellung genommen.

Hierbei haben wir anerkannt, dass die Ausweisungen bedarfsbezogen erfolgen. Darüber hinaus haben wir festgestellt, dass beide Flächen bandartige bzw. fingerförmige Erweiterungen in die freie Landschaft darstellen und zu Zersiedelung führen. Für die für zwei Bauplätze überdimensionierte Wohnbaufläche müsse daher belegt werden, dass keine geeignete alternative Fläche im kompakten Siedlungszusammenhang vorhanden ist und die zuständige Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung ist zwischenzeitlich nicht wesentlich geändert worden. Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse, insbesondere der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde, sowie des erst angestoßenen LSG-Änderungsverfahrens und der Biotopkompensation auf Ebene der Einbeziehungssatzung wird die Flächennutzungsplanänderung für die 0,9 ha große WA-Fläche aus raumordnerischer Sicht weiterhin kritisch gesehen.

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

### Beschluss zu 2) Regierung von Unterfranken:

**13:00**

*Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 28.09.2022 behält seine Gültigkeit und der Marktgemeinderat hält weiterhin an seiner Beschlussfassung vom 24.10.2022 fest. Diese beinhaltete den Beschluss einer nachvollziehbaren Darlegung der nicht vorhandenen Alternativflächen für die Wohnbaufläche. Die Darstellung der Wohnbebauung wird entsprechend der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde reduziert. Somit kommt es zu keiner bandartigen Erweiterung. Die Begründung zum Flächennutzungsplan legt nachvollziehbar dar, dass es für die Wohnbaufläche keine geeignete alternative Fläche im kompakten Siedlungszusammenhang gibt (siehe Kapitel 4 der Begründung zum Flächennutzungsplan). Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Einwendungen der zuständigen Naturschutzbehörde sind zu berücksichtigen und in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten.*

*Wie im Rahmen der Abwägung zur Stellungnahme 1.4) Untere Naturschutzbehörde beschlossen, erfolgt die Anpassung des gesamten Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes inklusive eines 10m-breiten Streifens nach Osten hin, sowie der Erschließungsstraße im Norden (vgl. Abbildung 1) Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden im Anschluss erneut beteiligt.*

Geiselwind, 16.12.2025

**N i c k e l**  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29  
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## Begläubiger Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Inhalt	des	Beschlusses
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u></b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

• Staatliches Bauamt Würzburg	vom 21.10.2025
• Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	vom 01.10.2025
• Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	vom 14.10.2025
• Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	vom 17.10.2025
• Handwerkskammer für Unterfranken	vom 15.09.2025
• Markt Oberschwarzach	vom 13.10.2025
• Stadt Prichsenstadt	vom 10.09.2025
• Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.	vom 22.09.2025

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

• Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
• Bayerischer Bauernverband
• Bund Naturschutz in Bayern e.V.
• Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
• Naturpark Steigerwald
• Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesenthied

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

### 3) Stellungnahme „Regionaler Planungsverband Würzburg“ vom 22.09.2025

Der Regionale Planungsverband Würzburg hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der im Betreff genannten Flächennutzungsplanänderung bereits Stellung genommen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung ist zwischenzeitlich nicht wesentlich geändert worden. Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse wird die vorgenannte Stellungnahme aufrechterhalten. Die Wohnbauflächenentwicklung wird an dieser Stelle aus regionalplanerischer Sicht weiterhin kritisch gesehen.

#### Beschluss zu 3) Regionaler Planungsverband Würzburg:

**13:00**

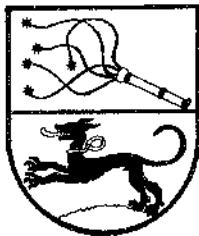
*Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 28.09.2022 behält weiterhin seine Gültigkeit und der Marktgemeinderat hält weiterhin an seiner Beschlussfassung vom 24.10.2022 fest. Diese beinhaltete den Beschluss einer nachvollziehbaren Darlegung der nicht vorhandenen Alternativflächen für die Wohnbaufläche. Die Begründung zum Flächennutzungsplan legt nachvollziehbar dar, dass es für die Wohnbaufläche keine geeignete alternative Fläche im kompakten Siedlungszusammenhang gibt (siehe Kapitel 4 der Begründung zum Flächennutzungsplan). Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Einwendungen der zuständigen Naturschutzbehörde sind zu berücksichtigen und in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten.*

*Wie im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme 1.4) Untere Naturschutzbehörde beschrieben, erfolgt eine Anpassung bezüglich der östlichen Geltungsbereichsgrenze und der naturschutzfachlichen Belange durch Anpassung des gesamten Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes inklusive eines 10m-breiten Streifens nach Osten hin, sowie der Erschließungsstraße im Norden (vgl. Abbildung 1). Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden im Anschluss erneut beteiligt.*

Geiselwind, 16.12.2025

  
**Nickel**  
 1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## Begläubiger Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Inhalt	des	Beschlusses
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u></b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Staatliches Bauamt Würzburg                                   | vom 21.10.2025 |
| • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken                    | vom 01.10.2025 |
| • Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                | vom 14.10.2025 |
| • Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt             | vom 17.10.2025 |
| • Handwerkskammer für Unterfranken                              | vom 15.09.2025 |
| • Markt Oberschwarzach  | vom 13.10.2025 |
| • Stadt Prichsenstadt   | vom 10.09.2025 |
| • Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. | vom 22.09.2025 |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesentheid

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

#### **4) Stellungnahme „Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg“ vom 10.10.2025**

Mit Schreiben vom 10.09.2025 baten sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Zu diesem Vorhaben wurde von uns am 13.10.2022 Stellung genommen. Die darin enthaltenen Angaben wurden im Verfahren mit aufgenommen und eingearbeitet. Weitere wasserwirtschaftliche Aspekte sind uns nicht bekannt. Mit der vorgebrachten Planung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Das LRA Kitzingen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

**Beschluss zu 4) Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg:**

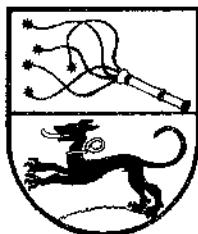
**13:00**

*Der Markt Geiselwind nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.*

Geiselwind, 16.12.2025

  
**Nickel**  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

## Dienstgebäude:

Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## B e g l a u b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - Öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u></b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Staatliches Bauamt Würzburg                                   | vom 21.10.2025 |
| • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken                    | vom 01.10.2025 |
| • Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                | vom 14.10.2025 |
| • Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt             | vom 17.10.2025 |
| • Handwerkskammer für Unterfranken                              | vom 15.09.2025 |
| • Markt Oberschwarzach  | vom 13.10.2025 |
| • Stadt Prichsenstadt   | vom 10.09.2025 |
| • Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. | vom 22.09.2025 |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesentheid

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

**5) Stellungnahme „Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg“ vom 17.10.2025**

Nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung: Die Stellungnahme vom 10.10.2022 mit dem Aktenzeichen AELF-KW-L2.2-4611-6-4 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Anmerkung: Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 10.10.2022 (AELF-KW-L2.2-4611-6-4):

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. Fruchbarer 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 Wohnbaugebietes 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.

#### **Anmerkung: Beschlussfassung vom 24.10.2022:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Die Fruchtbarkeit des Ackers ist für die Region nicht besonders hoch und aufgrund der Topografie nur erschwert zu bewirtschaften. Die Ergänzung zu 3.1.1 Landesplanung – Mutterboden wird mit in die Begründung aufgenommen, verbindlich verankert wird dies erst in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung. Dies gilt auch für den Umgang mit der Baumfallgefahr entlang der Nordgrenze des vorgesehenen Wohngebiets.

Der konstruktive Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise wird aufgenommen. Es wird beschlossen die Nordgrenze des vorgesehenen Wohngebiets im Gelände kenntlich zu machen und im Rahmen einer Ortseinsicht gemeinsam mit der Unteren Naturschutz- und Unteren Forstbehörde, dem Markt Geiselwind sowie dem Planungsbüro zu begutachten.

Die Erkenntnisse sind so zu berücksichtigen und in den Flächennutzungsplanentwurf einzuarbeiten, dass die naturschutzrechtlichen Konflikte gelöst werden und die Einwände des AELF Kitzingen-Würzburg ausgeräumt werden. Die Schaffung eines Ausgleiches für den Eingriff im Wald ist zudem aus Sicht des Marktes Geiselwind möglich.

#### **Beschluss zu 5) Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Kitzingen-Würzburg:** **13:00**

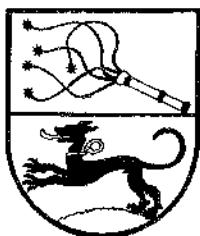
*Der Markt Geiselwind nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Marktgemeinderat hält weiterhin an seiner Beschlussfassung vom 24.10.2022 fest. Die Ergänzung zu 3.1.1 Landesplanung – Mutterboden wurde in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Verbindlich rechtswirksame Maßnahmen z.B. bezüglich der Baumfallgefahr entlang der Nordgrenze des vorgesehenen Wohngebiets können erst in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (Parallelverfahren) erfolgen.*

*Gemäß der aktuell vorliegenden Stellungnahme des Landratsamtes Kitzingen (UNB) vom 20.10.2025 (siehe oben), wird die Darstellungsfläche im Flächennutzungsplan reduziert und angepasst. Somit verringert sich der potenzielle Eingriff in die bestehenden Wald- und Wiesenflächen. Die Schaffung eines Ausgleiches für den Eingriff im Wald ist zudem aus Sicht des Marktes Geiselwind möglich.*

Geiselwind, 16.12.2025

  
**Nickel**  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:  
Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29  
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## B e g l a u b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - Öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u></b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

• Staatliches Bauamt Würzburg	vom 21.10.2025
• Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	vom 01.10.2025
• Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	vom 14.10.2025
• Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	vom 17.10.2025
• Handwerkskammer für Unterfranken	vom 15.09.2025
• Markt Oberschwarzach	vom 13.10.2025
• Stadt Prichsenstadt	vom 10.09.2025
• Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.	vom 22.09.2025

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

• Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
• Bayerischer Bauernverband
• Bund Naturschutz in Bayern e.V.
• Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
• Naturpark Steigerwald
• Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesentheid

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

#### **6) Stellungnahme „Bayernwerk Netz GmbH“ vom 24.09.2025**

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. Mit dem Schreiben vom 04.10.2022, ID 2001 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Zuständig für den Änderungsbereich ist unser Kundencenter Bamberg. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg, Hallstädter Straße 119, 96052 Bamberg, Telefon: 09 51-3 09 32-0, E-Mail: bamberg@bayernwerk.de

#### Anmerkung: Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 04.10.2022 (ID 2001):

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 20kV-Freileitung beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund 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, Hallstädter Straße 119, 96052 Bamberg, Telefon: 09 51-3 09 32-0, E-Mail: bamberg@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

#### Anmerkung: Beschlussfassung vom 24.10.2022:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat. Die angeführten Hinweise und Anregungen sind im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen.

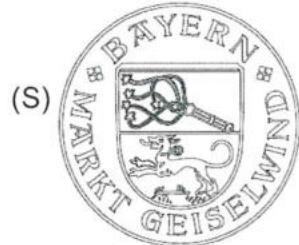
#### **Beschluss zu 6) Bayernwerk Netz GmbH:**

**13:00**

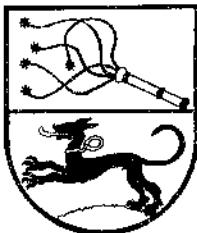
Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Marktgemeinderat hält weiterhin an seiner Beschlussfassung vom 24.10.2022 fest. Weitere Detailplanungen werden im weiteren Verlauf mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt.

Geiselwind, 16.12.2025

**Nickel**  
1. Bürgermeister



(S)



# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

## Dienstgebäude:

Marktplatz 1  
96160 Geiselwind  
Telefon: (0 95 56) 92  
Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
Do. 14.00-18.00 Uhr

## Beglau b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - Öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
---------------	------------	--------------------

---

### 3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Staatliches Bauamt Würzburg                                   | vom 21.10.2025 |
| • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken                    | vom 01.10.2025 |
| • Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                | vom 14.10.2025 |
| • Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt             | vom 17.10.2025 |
| • Handwerkskammer für Unterfranken                              | vom 15.09.2025 |
| • Markt Oberschwarzach  | vom 13.10.2025 |
| • Stadt Prichsenstadt   | vom 10.09.2025 |
| • Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. | vom 22.09.2025 |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesenthied

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

#### **7) Stellungnahme „Deutsche Telekom Technik GmbH“ vom 08.10.2025**

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. Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 06.09.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Anmerkung: Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 06.09.2022:

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.

Anmerkung: Beschlussfassung vom 24.10.2022:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Einwände gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat. Die angeführten Hinweise und Anregungen sind im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen.

**Beschluss zu 7) Deutsche Telekom Technik GmbH:**

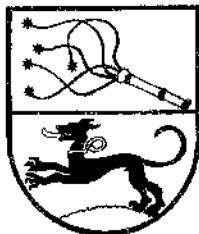
**13.:00**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 06.09.2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Der Marktgemeinderat hält weiterhin an seiner Beschlussfassung vom 24.10.2022 fest.

Geiselwind, 16.12.2025

**Nickel**  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:

Marktplatz 1

96160 Geiselwind

Telefon: (0 95 56) 92

Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr

Do. 14.00-18.00 Uhr

## Beglau b i g e r A u s z u g aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - ö f f e n t l i c h e r T e i l -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u></b>		

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- Staatliches Bauamt Würzburg vom 21.10.2025
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 01.10.2025
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern vom 14.10.2025
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt vom 17.10.2025
- Handwerkskammer für Unterfranken vom 15.09.2025
- Markt Oberschwarzach vom 13.10.2025
- Stadt Prichsenstadt vom 10.09.2025
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. vom 22.09.2025

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg
- Naturpark Steigerwald
- Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ – Bauleitplanung

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Stadt Schlüsselfeld
- Markt Burghaslach
- Markt Ebrach
- Markt Wiesentheid

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

### **8) Stellungnahme „ÜZ Mainfranken“ vom 16.10.2025**

Zur oben genannten Flächennutzungsplanänderung nehmen wir hinsichtlich unserer Stromversorgungsanlagen wie folgt Stellung: In den beiden Verfahrensbereichen befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens. Die im Plan eingezeichnete 20kV-Freileitung über das Gewerbegebiet ist nicht Bestandteil unseres Versorgungsnetzes. Im angrenzenden Flurweg Fl.-Nr. 95 beim Gewerbegebiet verlaufen private 20kV- und Glasfaserkabel, für die wir die Auskunftspflicht übernommen haben. Die Lage unserer Anlagen entnehmen Sie bitte unserer Online-Planauskunft. Diese finden Sie immer aktuell unter [www.uez.de/netze](http://www.uez.de/netze).

Sicherheitshinweise: Vor Beginn der Arbeiten in der Nähe unserer Anlagen ist eine Online-Einweisung bzw. eine Einweisung durch unseren Netzsservice, Tel. 09382 604-251, zwingend erforderlich. Bei Grabarbeiten in der Nähe unserer Anlagen sind die Hinweise im beigefügten Sicherheitsmerkblatt zwingend einzuhalten.

Abgesehen von den genannten Ausführungen bestehen von unserer Seite keine Einwände gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplans des Markt Geiselwind im Ortsteil Gräfenneuses. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **Beschluss zu 8) ÜZ Mainfranken:**

**13:00**

*Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der genannte Flurweg mit der Fl. Nr. 95 wird innerhalb der 20. Flächennutzungsplanänderung nicht überplant. Die privaten Leitungen im angrenzenden Flurweg, die aufgeführten Sicherheitshinweise sowie das Sicherheitsmerkblatt werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Die Bayernwerk Netz GmbH ist zuständig für die 20kV-Freileitung und wurde ebenfalls im Rahmen dieser Auslegung beteiligt (siehe Abwägung der Stellungnahme 6) Bayernwerk Netz GmbH).*

Geiselwind, 16.12.2025

  
Nickel  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:

Marktplatz 1

96160 Geiselwind

Telefon: (0 95 56) 92

Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr

Do. 14.00-18.00 Uhr

## Begläubiger Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
---------------	------------	--------------------

---

### 3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Annahme- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung gem. §§3, 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung

Da Ergänzungen bzw. Änderungen entsprechend den obigen Erörterungen und Beschlussfassungen erforderlich sind, ist eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die beschlossenen Anregungen und Abwägungsgründe sind in die Entwurfsplanung und die damit zusammenhängenden Anlagen (Begründung, Umweltbericht, etc.) zu übernehmen, wodurch im Wesentlichen der Geltungsbereich (vgl. der nachfolgenden Abbildung) anzupassen ist.



Abbildung 1: sich ergebender neuer Geltungsbereich nach Einarbeitung des Kompromisses mit der UNB

Die von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 05.04.2022, geändert am 24.10.2022 werden gemäß Marktgemeinderatsbeschluss geändert und erhalten das Datum vom 15.12.2025.

Die 20. Flächennutzungsplanänderung und die dazugehören Textteile werden in geänderter Form vom Marktgemeinderat angenommen und gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit o.g. Planstand erneut durchzuführen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die auszulegenden Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Flächennutzungsplanänderung sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet für jedermann zur Verfügung zu stellen.

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den Zeitraum der Beteiligung auf zwei Wochen zu reduzieren

Gegenstand der erneuten Beteiligung ist die Reduzierung der Darstellung der Wohnbaufläche. Auf § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach nur in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben wird, ist hinzuweisen.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungspunkte nicht berührt werden, beschließt der Marktgemeinderat, die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu beschränken.

Geiselwind, 16.12.2025

**Nickel**  
1. Bürgermeister





# Markt Geiselwind

Landkreis Kitzingen

Dienstgebäude:

Marktplatz 1

96160 Geiselwind

Telefon: (0 95 56) 92

Telefax: (0 95 56) 92 22-29

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr

Do. 14.00-18.00 Uhr

## Begläubiger Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktgemeinderates Geiselwind - öffentlicher Teil -

Sitzungstag: 15.12.2025

Gesetzliche Zahl der Mitglieder: 15, davon 13 anwesend und stimmberechtigt. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

<i>Inhalt</i>	<i>des</i>	<i>Beschlusses</i>
<b><u>3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Geiselwind; Annahme- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung gem. §§3, 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung</u></b>		

Da Ergänzungen bzw. Änderungen entsprechend den obigen Erörterungen und Beschlussfassungen erforderlich sind, ist eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die beschlossenen Anregungen und Abwägungsgründe sind in die Entwurfsplanung und die damit zusammenhängenden Anlagen (Begründung, Umweltbericht, etc.) zu übernehmen, wodurch im Wesentlichen der Geltungsbereich (vgl. der nachfolgenden Abbildung) anzupassen ist.

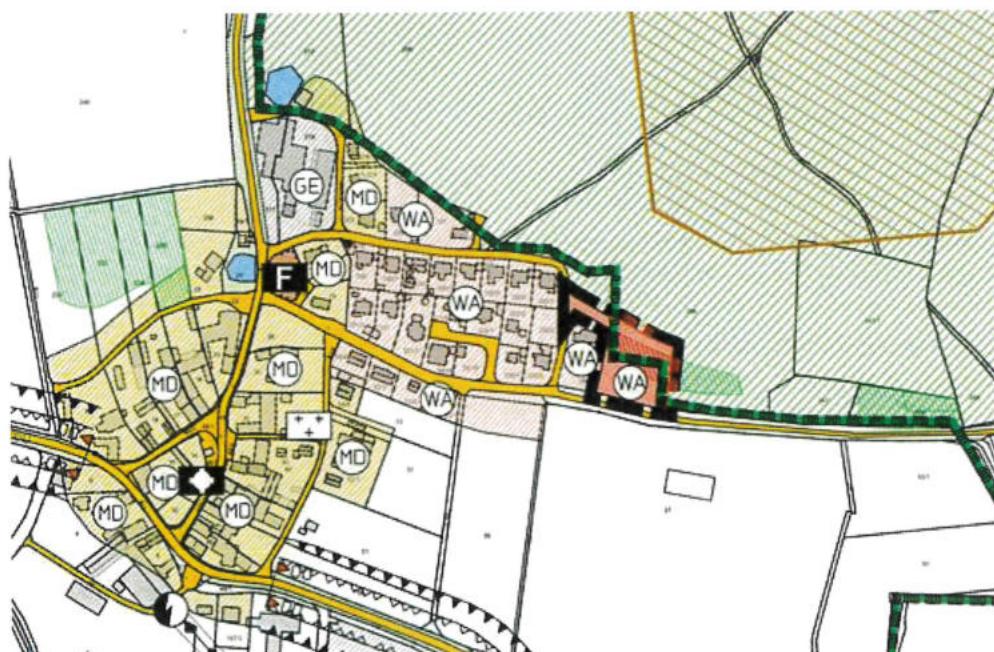


Abbildung 1: sich ergebender neuer Geltungsbereich nach Einarbeitung des Kompromisses mit der UNB

Die von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 05.04.2022, geändert am 24.10.2022 werden gemäß Marktgemeinderatsbeschluss geändert und erhalten das Datum vom 15.12.2025.

Die 20. Flächennutzungsplanänderung und die dazugehören Textteile werden in geänderter Form vom Marktgemeinderat angenommen und gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit o.g. Planstand erneut durchzuführen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die auszulegenden Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Flächennutzungsplanänderung sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet für jedermann zur Verfügung zu stellen.

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den Zeitraum der Beteiligung auf zwei Wochen zu reduzieren

Gegenstand der erneuten Beteiligung ist die Reduzierung der Darstellung der Wohnbaufläche. Auf § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach nur in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben wird, ist hinzuweisen.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungspunkte nicht berührt werden, beschließt der Marktgemeinderat, die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu beschränken.

Geiselwind, 16.12.2025

  
**Nickel**  
1. Bürgermeister

(S)

