

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat in seiner Sitzung vom 15.12.2025 folgende Tagesordnungspunkte behandelt und vorbehaltlich der Genehmigung der Niederschrift folgendes beschlossen:

**> 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

Stellungnahmen wurden von 8 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Die Stellungnahmen wurden einzeln behandelt und dazu 12 Beschlüsse gefasst.

Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

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.

Es erging folgender Beschluss:

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 dazugehörigen 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.

> Bauleitverfahren des Marktes Geiselwind zur Schaffung von Innenbereichsflächen in Geiselwind

Im Zuge einer geplanten Betriebserweiterung am östlichen Ortsrand von Geiselwind hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 17.03.2025 beraten. Konkret lag der Beratung ein Antrag eines ortsansässigen Unternehmens zu Grunde. Die geplante Erweiterung, sowie die sich in den letzten Jahren ergebenen Abweichungen vom gemeindlichen Flächennutzungsplan machen im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Durchführung eines Bauleitverfahrens notwendig.

Zur Durchführung und Kostentragung wurde hierzu entsprechend des Beschlusses ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Mit der Erstellung der Unterlagen und Begleitung im Verfahren wurden das Büro Wegner Stadtplanung, Tiergartenstraße 4c, 97209 Veitshöchheim beauftragt.

Nachdem zwischenzeitlich die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, sollen die jeweiligen Beschlüsse über die Aufstellung, sowie die frühzeitige Beteiligung - in der der Markt Geiselwind Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegt und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gibt - erfolgen.

- Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Geiselwind, sowie frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Anlass und Ziel der Planung:

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“. Anlass der Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist der konkrete Erweiterungsbedarf eines ansässigen Betriebes am östlichen Ortsrand von Geiselwind. Derzeit erfolgt eine Änderung des Trinkwasserschutzgebietes Geiselwind. Bislang befindet sich im Osten des Marktes Geiselwind ein großflächiges Trinkwasserschutzgebiet, welches auch den bebauten Bereich zu großen Teilen überdeckt. Dieses Schutzgebiet wird derzeit überarbeitet und liegt inzwischen planreich vor. Die neue Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes spart die Ortslage vollständig aus. Durch die Neuabgrenzung ergeben sich kleine Entwicklungsmöglichkeiten am östlichen Ortsrand von Geiselwind.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung verfolgt der Markt Geiselwind das Ziel, dem bestehenden Betrieb am östlichen Ortsrand von Geiselwind eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen und gleichzeitig den rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Toräckern“ in diesem Bereich an die

tatsächlichen Begebenheiten anzupassen (Baugrenze / Grünfläche).

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 298/4 der Gemarkung Geiselwind ganz, sowie eine Teilfläche der Flurnummer 300 und umfasst eine Fläche von ca. 0,38 ha und ist in folgendem Lageplan ersichtlich:

Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, unmaßstäblich, Büro Wegner Stadtplanung 15.12.2025

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung weicht bewusst im westlichen Bereich (Teilfläche Fl. Nr. 298/3) von dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ab. Die betroffene Fläche ist im Bebauungsplan derzeit als Grünfläche festgesetzt, soll aber im Rahmen der 7. Änderung zu Mischgebiet geändert werden. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Dorfgebiet dargestellt und muss daher nicht geändert werden.

Es erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 298/4 der Gemarkung Geiselwind ganz, sowie eine Teilfläche der Flurnummer 300 und umfasst eine Fläche von ca. 0,38 ha. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Marktgemeinderat billigt den durch das Büro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim ausgearbeiteten Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht, jeweils Stand: 15.12.2025.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß der Bestimmungen der Gesetzgebung beauftragt.

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

- Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „in den Toräckern“ in Geiselwind, sowie frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Anlass und Ziel der Planung:

Anlass der Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist der konkrete Erweiterungsbedarf eines ansässigen Betriebes am östlichen Ortsrand von Geiselwind. Derzeit erfolgt eine Änderung des Trinkwasserschutzgebietes Geiselwind. Bislang befindet sich im Osten des Marktes Geiselwind ein großflächiges Trinkwasserschutzgebiet, welches auch den bebauten Bereich zu großen Teilen überdeckt. Dieses Schutzgebiet wird derzeit überarbeitet und liegt inzwischen planreif vor. Die neue Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes spart die Ortslage vollständig aus. Durch die Neuabgrenzung ergeben sich kleine Entwicklungsmöglichkeiten am östlichen Ortsrand von Geiselwind.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung verfolgt der Markt Geiselwind das Ziel, dem bestehenden Betrieb am östlichen Ortsrand von Geiselwind eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen und gleichzeitig den rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Toräckern“ in diesem Bereich an die tatsächlichen Begebenheiten anzupassen (Baugrenze / Grünfläche).

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortseingang von Geiselwind. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf das Grundstück mit der Flurnummer 298/4 ganz, sowie auf Teilflächen der Flurnummern 298/3 und 300 der Gemarkung Geiselwind und umfasst eine Fläche von ca. 0,41 ha und ist in folgendem Lageplan ersichtlich:

Da die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft im Bebauungsplan durch Mischgebiet und Grünfläche / Ausgleichsfläche überplant wird und sich die Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes ändert und um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren im Rahmen der 23. Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Es erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf das Grundstück mit der Flurnummer 298/4 ganz, sowie auf Teilflächen der Flurnummern 298/3 und 300 der Gemarkung Geiselwind und umfasst eine Fläche von ca. 0,41 ha.

Der Marktgemeinderat billigt den durch die Büros Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim und Landschaftsplanung Mayer, Erlabrunn ausgearbeiteten Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“ mit Begründung und Umweltbericht, jeweils Stand: 15.12.2025. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß den Bestimmungen der Baugesetzgebung beauftragt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die auszulegenden Planunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB der 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“, sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet für jedermann zur Verfügung zu stellen.

> Bestätigung der Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Ilmenau

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Ilmenau am 21.11.2025 wurde Herr Matthias Böhm als 1. Kommandant und Herr Marcus Kern als stellv. Kommandant mehrheitlich durch die Aktiven gewählt.

Das Amt des Feuerwehrkommandanten ist ein kommunales Ehrenamt i. S. von Art. 19 GO. Die Amtszeit aller gewählten Feuerwehrführer beträgt sechs Jahre (Art. 8 Abs. 2 i. V. Abs. 5 BayFwG). Gemäß Art. 8 Abs. 4 i. V. mit Abs. 5 BayFwG bedürfen die Gewählten der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Mit Schreiben vom 07.12.2025 hat der KBR sein Einvernehmen erteilt. Soweit die Prüfung der persönlichen und fachlichen Voraussetzungen abgeschlossen ist werden die beiden Kommandanten gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG amtlich bestätigt.

Es erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat Kenntnis von der durchgeführten Wahl und stimmt der Bestätigung des Feuerwehrkommandanten, Herrn Matthias Böhm, Ilmenau 6, 96160 Geiselwind sowie seines Stellvertreters, Herrn Marcus Kern, Ilmenau 30, 96160 Geiselwind gemäß Art. 8 Abs. 4 i. V. mit Abs. 5 BayFwG zu. Soweit die fachliche Eignung noch nicht besteht, hat die Bestätigung wie in der Vergangenheit geknüpft an Auflagen zu erfolgen.

> Festlegung der Sitzungstermine 2026

Der Marktgemeinderat hat in seiner Geschäftsordnung in den §§19 ff. nähere Bestimmungen zum Geschäftsgang getroffen. Demnach sollen Sitzungen an einem Montag angesetzt werden.

Es erging folgender Beschluss:

Die Sitzungstermine 2026 für Sitzungen des Marktgemeinderates Geiselwind werden wie folgt festgelegt. Änderungen bleiben dem ersten Bürgermeister vorbehalten:

09.02.2026, 19:00 Uhr

16.03.2026, 19:00 Uhr

20.04.2026, 19:30 Uhr

04.05.2026, 19:30 Uhr (Konstituierende Sitzung)

22.06.2026, 19:30 Uhr

27.07.2026, 19:30 Uhr

05.10.2026, 19:00 Uhr

16.11.2026, 19:00 Uhr

14.12.2026, 19:00 Uhr