

Markt Geiselwind
Landkreis Kitzingen

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

**Öffentlichen Bekanntmachung - Bauleitplanung des Marktes Geiselwind;
7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“ in Geiselwind mit Begründung und Umweltbericht**

BEKANNTMACHUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUGEBUCH) über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Marktgemeinderat des Marktes Geiselwind hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2025, die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“ mit Begründung und Umweltbericht, sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird zeitgleich ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die von den Büros Wegner Stadtplanung, 97209 Veitshöchheim und Landschaftsplanung Mayer, 97250 Erlabrunn, vorgelegte Vorentwurfsplanung mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 15.12.2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

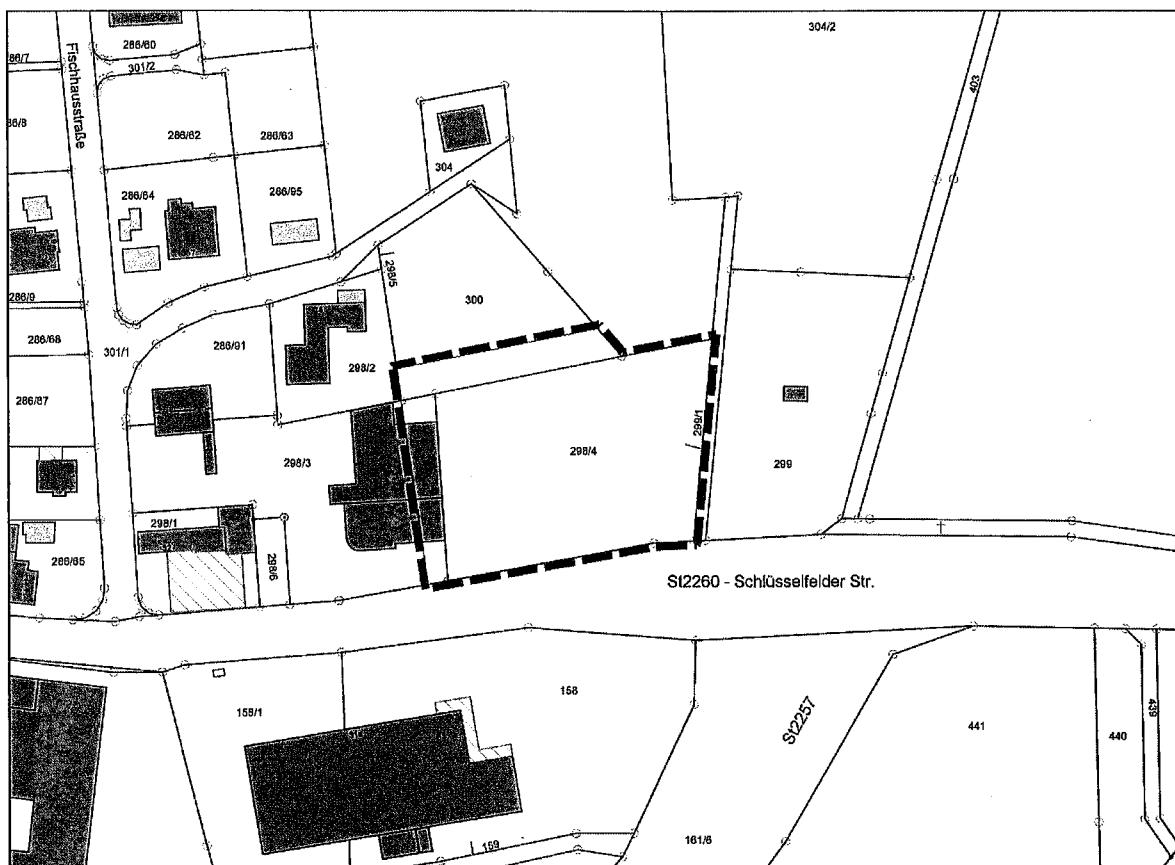
Anlass der Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist der konkrete Erweiterungsbedarf eines ansässigen Betriebes am östlichen Ortsrand von Geiselwind. Derzeit erfolgt eine Änderung des Trinkwasserschutzgebietes Geiselwind. Bislang befindet sich im Osten des Marktes Geiselwind ein großflächiges Trinkwasserschutzgebiet, 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 Gegebenheiten 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, er wird abgegrenzt:

- im Norden durch die Flurnummern 300 (teilweise Lagerfläche, landw. Nutzung) und 304/1 (Acker) der Gemarkung Geiselwind
- im Westen durch die Flurnummern 298/2 (Wohngebäude) und 298/3 (bestehender Betrieb, Autohaus mit Werkstatt und Tankstelle)
- im Süden durch die St2260 – Schlüsselfelder Straße (Fl. Nr. 420/3)
- im Osten durch die Fl. Nr. 299/1 (Graben).

Der Geltungsbereich der Planung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“, ohne Maßstab, Büro Wegner
Stadtplanung 15.12.2025, Grundkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Die Vorentwurfsplanung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 15.12.2025, sowie die Anlage zur Begründung (Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (SarF) – zur 7. Bebauungsplanänderung „In den Toräckern“, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer, Erlabrunn, Stand: 05.11.2025) liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

19.01.2026 bis 13.02.2026

während der allgemeinen Geschäftszeiten in der Gemeindeverwaltung - Markt Geiselwind, Marktplatz 1, 96160 Geiselwind - öffentlich aus. Gleichzeitig wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten:

- Mo-Fr.: 08:00 – 12:00 Uhr
Do.: 14:00 – 18:00 Uhr

Alle o. g. Unterlagen sowie diese Bekanntmachung stehen während der Auslegungsfrist auch auf der Internetseite des Marktes Geiselwind unter

<https://www.geiselwind.de/gewerbe-bauen-wohnen/bauleitplanung/>

zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stellungnahmen sollten während dieser Frist elektronisch an beteiligung@wegner-stadtplanung.de und bei Bedarf in Textform an den Markt Geiselwind, Bauamt, Marktplatz 1, 96160 Geiselwind oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Marktgemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Geiselwind, 16.01.2025


Nickel
1. Bürgermeister

Vermerke:

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

01/2026 v. 16.01.26

Zusätzliche Bekanntmachung an der „Amtstafel“

- Anschlag angebracht:

16.01.2026

- Anschlag abgenommen:

Veröffentlichung im **Internet** unter www.geiselwind.de/ im Bereich „**Bauleitplanung**“:
