

# **Markt Geiselwind**

## **23. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**VORENTWURF**

**Begründung mit Umweltbericht**

**WEGNER**  
**STADTPLANUNG**

**Auftraggeber:**

Markt Geiselwind

Marktplatz 1  
96160 Geiselwind

Tel. 09556/9222-0  
eMail markt@geiselwind.de

**Bearbeitung:**

WEGNER  
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870  
Fax 0931/9913871

info@wegner-stadtplanung.de  
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Dieter Roppel, Architekt, Stadtplaner SRL  
B. Sc. Robin Röhl, Geograph  
Dipl.-Geogr. Eva Liebich, Geographin, Verkehrsentwicklungsplanerin

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>5</b>
1. Planungsanlass .....	5
2. Planungsrechtliche Situation.....	5
3. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches .....	5
4. Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....	6
5. Bisherige Darstellung im FNP .....	6
6. Beabsichtigte Darstellung im FNP .....	7
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	8
8. Wasserrechtliche Belange .....	8
9. Denkmalschutz .....	9
10. Natur und Landschaft, Umweltprüfung.....	9
11. Flächenbilanz .....	10
<b>B. Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>
1. Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	11
2. Methodik der Umweltprüfung .....	11
2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	11
2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen.....	11
3. Umweltrelevante Ziele aus übergeordneten Planungen und Fachplanungen.....	12
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung .....	13
4.1 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung .....	13
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Null-Variante .....	21
6. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	21
7. Kumulierungswirkungen .....	21

8. Hinweise zum Monitoring .....	21
9. Zusammenfassung .....	21
<b>C. Hinweise zum Verfahren.....</b>	<b>23</b>

## A. Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

### 1. Planungsanlass

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“. Anlass der Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist die derzeit durchgeführte 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. Gleichzeitig besteht Erweiterungsbedarf für die dort ansässigen Betriebe.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung verfolgt der Markt Geiselwind das Ziel, den bestehenden Betrieben 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).

### 2. Planungsrechtliche Situation

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2025 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „In den Toräckern“ sowie – gemäß § 8 Abs. 3 BauGB – parallel die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich der Schlüsselfelder Straße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2025 bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft größtenteils den Geltungsbereich der vorgenannten Bebauungsplanänderung und ist erforderlich, da bislang im Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, im Bebauungsplan jedoch Mischgebiet und Grünfläche / Ausgleichsfläche festgesetzt wird. Zudem muss die nachrichtliche Übernahme der Neuabgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes in diesem Bereich übernommen werden. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### 3. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Geiselwind. Er wird begrenzt durch die Schlüsselfelder Straße (Staatsstraße 2260) im Süden, einen Graben mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Osten (Fl. Nr. 299/1), ein Dorfgebiet (MD, Fl. Nrn. 298/3 und 298/2) mit gewerblicher Nutzung, sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen / Lagerflächen im Norden (Fl. Nr. 300). 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 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.



Lageplan Änderungsfläche (rote Umrandung), ohne Maßstab (© Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics 2025)

#### 4. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Geiselwind ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern Teil des allgemeinen ländlichen Raums und mit dem Landkreis Kitzingen Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

Gemäß Kap. 3 LEP (Siedlungsstruktur) ist eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung zu verfolgen, mit dem Postulat der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie der Vermeidung von Zersiedelung (Anbindegebot).

Nach Kap. 5 LEP (Wirtschaft) sollen die Standortvoraussetzungen insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden.

Ebenso sollen gemäß Kap. 7 LEP (Freiraumstruktur) Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Risiken durch Hochwasser sollen so weit als möglich verringert werden. Hierzu sollen u. a. die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert werden. Auf die Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken soll hingewirkt werden.

#### 5. Bisherige Darstellung im FNP

Der Flächennutzungsplan wurde im Bereich der Änderungsfläche zuletzt im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. i. d. F. vom 25.03.2020, nachrichtlich ergänzt 09.11.2020, geändert. Hier ist die gesamte Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar-

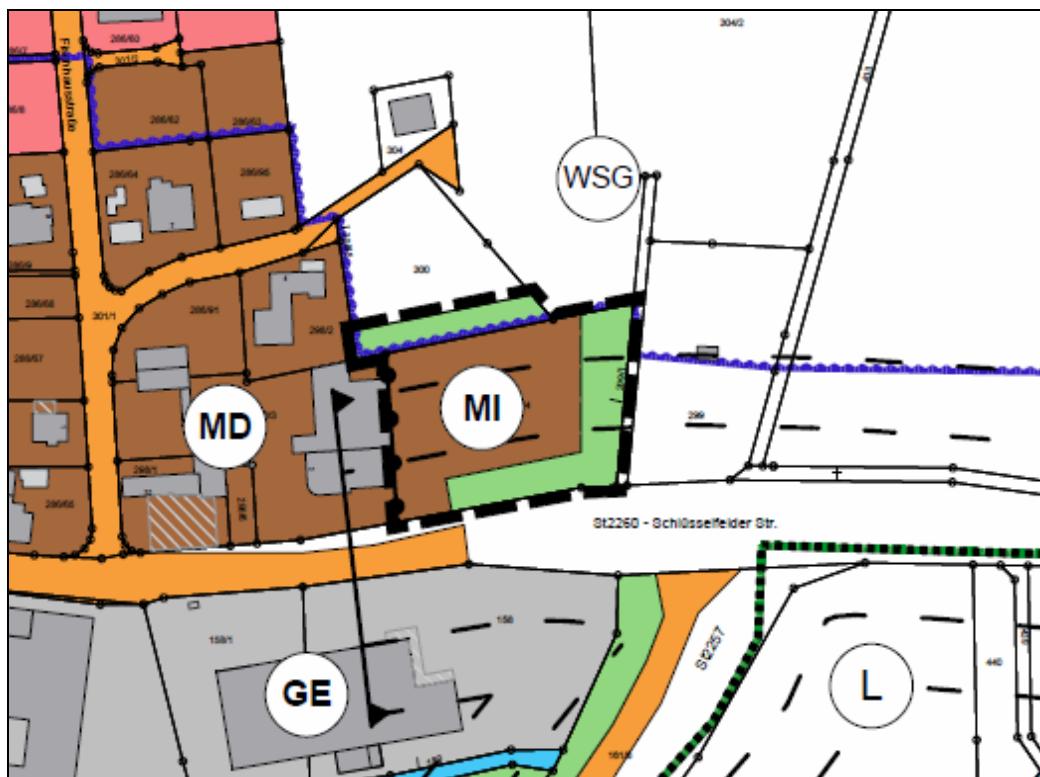
gestellt und liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet. Zudem verlaufen die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Staatsstraße 2260 durch den Änderungsbereich.



Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und Änderungsbereichs der Änderungsfläche

## 6. Beabsichtigte Darstellung im FNP

Im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung zu Mischgebiet (MI) und Grünfläche / Ausgleichsfläche entsprechend der Bebauungsplanänderung. Zudem wird die nachrichtliche Übernahme des Trinkwasserschutzgebietes auf die Neuabgrenzung geändert.



#### **Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der Änderungsfläche**

## **7. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Eine Erschließung besteht bereits über die Fischhausstraße und die Schlüsselfelder Straße (Staatsstraße) und dann über das private Grundstück. Zusätzliche Zufahrten auf die Staatsstraße sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan unzulässig.

Durch den Änderungsbereich verlaufen die 20 m Bauverbots- und die 40 m Baubeschränkungszone zum äußeren Fahrbahnrand der Staatsstraße (Art. 23 Abs. 1 und Art. 24 Abs. 1 BayStrWG). Die Bestandsgebäude liegen teilweise innerhalb der Bauverbotszone. Durch die festgesetzte Baugrenze im Bebauungsplan wird ein weiterer Eingriff durch Gebäude in die Bauverbotszone verhindert.

Die Erschließung mit Wasser und weiteren Versorgungsmedien ist im bestehenden Gebäude vorhanden. Hier müssen im Rahmen der Erweiterung die erforderlichen Versorgungsmedien entsprechend erweitert werden. Die genaue Entwässerungsplanung ist in der parallel erstellten 7. Änderung des Bebauungsplans „In den Toräckern“ beschrieben.

## **8. Wasserrechtliche Belange**

Der Änderungsbereich liegt derzeit vollständig im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Geiselwind (Gebietskennzahl 2210622800020). Dieses Trinkwasserschutzgebiet wird jedoch derzeit überarbeitet. Im bereits planreifen neuen Trinkwasserschutzgebiet „Geiselwind, Hummelquelle“ (Gebietskennzahl 2210622860002) wird die Baufläche ausgespart.



Übersicht Lage Änderungsfläche (Rot), festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet (blaue Rauten) und neue Gebietsdarstellung (blaue Schraffur), Quelle: BayernAtlas © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

## 9. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler. Die nächsten Bodendenkmäler Nrn. D-6-6228-0032 und D-6-6228-0039 (archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Marktsiedlung von Geiselwind) liegen mehr als 350 m westlich des Änderungsbereiches. Bei Bodendenkmälern ist stets davon auszugehen, dass sich in der Umgebung weitere Bodendenkmäler befinden. Generell sind beim Auffinden von Bodendenkmalen Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG zu beachten:

### Art. 8 BayDSchG Auffinden von Bodendenkmälern

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 10. Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Im Rahmen der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In einem Umweltbericht als Teil B der vorliegenden Begründung werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Außerdem wird eine Umweltprüfung zur parallelen Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „In den Toräckern“ durchgeführt, in deren Rahmen alle vorhandenen und relevanten Gutachten analysiert und ausgewertet werden. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht als Teil zur Begründung der Bebauungsplanänderung beschrieben.

### 11. Flächenbilanz

	<b>Bestand in ha</b>	<b>Planung in ha</b>	<b>Bilanz in ha</b>
Fläche für die Landwirtschaft	0,38	--	-0,38
Mischgebiet	--	0,23	+0,23
Grünfläche	--	0,15	+0,15
Summe			--

## B. Umweltbericht

### 1. Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt und Ziele der FNP-Änderung sind in Teil A der Begründung beschrieben.

### 2. Methodik der Umweltprüfung

#### 2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Untersuchung der Umwelthereblichkeit bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und umweltrelevante Nahbereiche (23. Änderung des Flächennutzungsplans Geiselwind). Es werden die Kriterien der Anlage 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion beschrieben und in Bezug auf die umweltrelevanten Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht (inkl. Kumulierungswirkungen mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete). Zudem wird erörtert, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Bezüglich von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sowie bzgl. Überwachungsmaßnahmen wird auf den parallel erstellten B-Plan verwiesen. Für Maßnahmen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen werden erste, auf B-Plan-Ebene zu konkretisierende Vorschläge gemacht. Außerdem werden anderweitige Planungsmöglichkeiten und die wesentlichen Gründe für die gewählte Planungsvariante erläutert.

Des Weiteren sind die folgenden Belange Teil der Umweltprüfung:

- Landschaftsbild (§ 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1a BauGB)
- Erholung (als Teil des Kriteriums menschliche Gesundheit nach Anlage 1 BauGB sowie aufgrund § 1 Abs.6 Nr. 3 BauGB)
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Kriterien (§ 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB).

#### 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen

Der vorliegende Umweltbericht befasst sich mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans Geiselwind am östlichen Ortsrand von Geiselwind nördlich der Schlüsselfelder Straße (St2260). Der Inhalt und die Ziele der Flächennutzungsplanänderung sind in Teil A der vorliegenden Begründung beschrieben und in der untenstehenden Prüfung der Umweltauswirkungen kurz zusammengefasst. Der vorliegende Umweltbericht hat v. a. die Planzeichnung und die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans im oben beschriebenen Bereich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Juli 2025 vor Ort durchgeführte Bestandsaufnahme sowie den speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 05.11.2025 zur Grundlage. Ferner wurde auf die hinterlegten Angaben im BayernAtlas, im UmweltAtlas Bayern und im Bayerischen Klimainformationssystem zurückgegriffen (Stand 12/2025), sowie auf das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kitzingen (2002).

Es werden die zu erwartenden qualitativen und quantitativen Veränderungen der oben genannten Kriterien - soweit erfassbar - beschrieben und dargestellt.

Zur Beschreibung und Bewertung einzelner Prüfkriterien wurden z. T. auch die im Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplans „In den Toräckern“ mit integriertem Grünordnungsplan genannten Grundlagen verwendet.

### **3. Umweltrelevante Ziele aus übergeordneten Planungen und Fachplanungen**

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind in Kapitel 4 in Teil A der Begründung dargelegt. Für die Bewertung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aus Umweltsicht sind insbesondere folgende Aspekte relevant (LEP Bayern, Stand 01.06.2023):

- Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung und Vermeidung von Zersiedelung
- Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen
- Sicherung von Lebensräumen für wildlebende Tier- und Pflanzenarten und deren Entwicklung insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels
- Verringerung von Risiken durch Hochwasser, Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft sowie Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken

Der aktuell rechtsgültige Regionalplan Region Würzburg (2) mit Stand 27.10.2023 enthält für das Plangebiet keine konkretisierten Planungsziele.

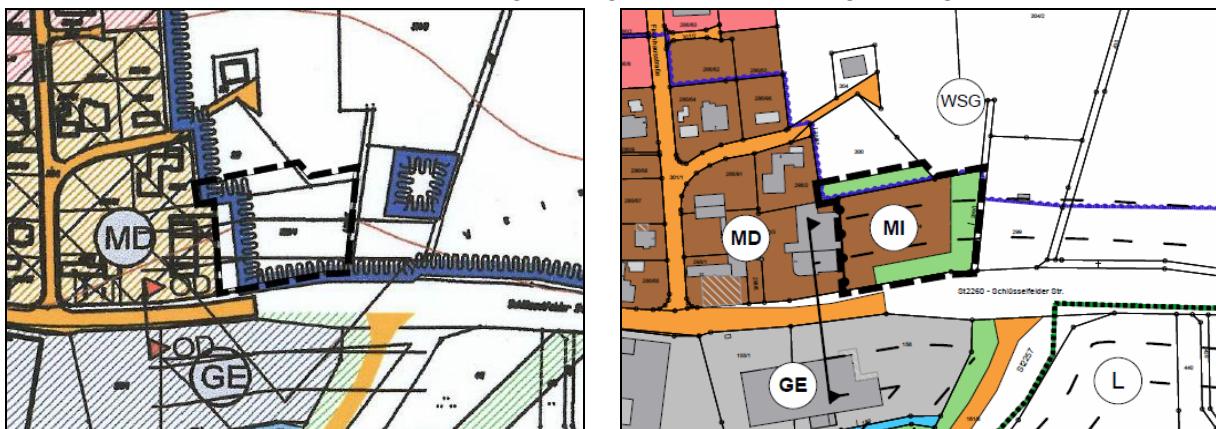
Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ferner ist für den überwiegenden Teil des Gebietes Trinkwasserschutzgebiet dargestellt, dieses wird jedoch aktuell geändert (siehe Ausführungen zum Schutzwert Wasser in Kap. 4.1 des Umweltberichts). Es sind keine wesentlichen Umweltziele für das Plangebiet genannt.

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Kitzingen liegt das Plangebiet im Bereich des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes C „Wälder und Bachtäler der Steigerwaldhochfläche“, ohne jedoch selbst Bestandteil des Schwerpunktgebiets zu sein – ebenso wie der gesamte Ortsbereich von Geiselwind.

#### 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung

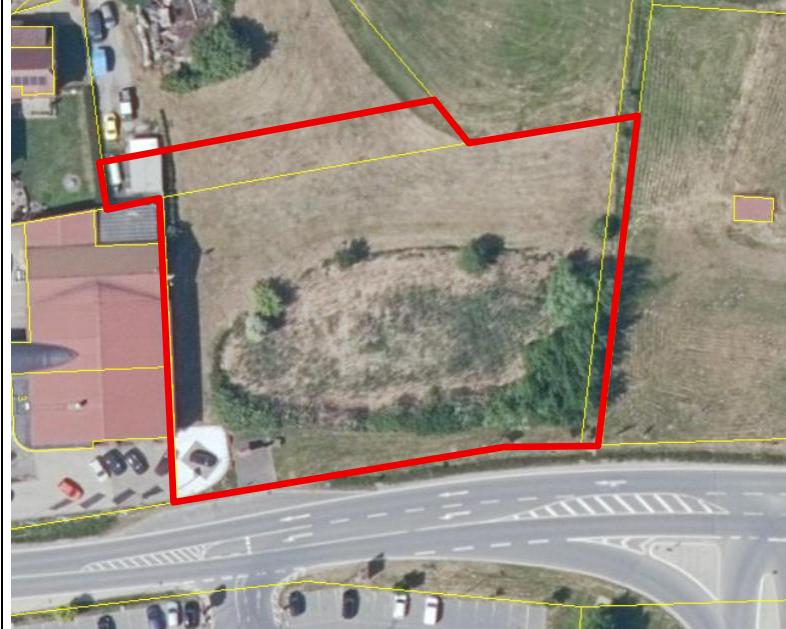
##### 4.1 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die in Folge der Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in der auf FNP-Ebene möglichen Detailschärfe bewertet, daher sind geringfügige Abweichungen der Angaben zur Erheblichkeit der Auswirkungen im Vergleich zu den im Umweltbericht zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen möglich.



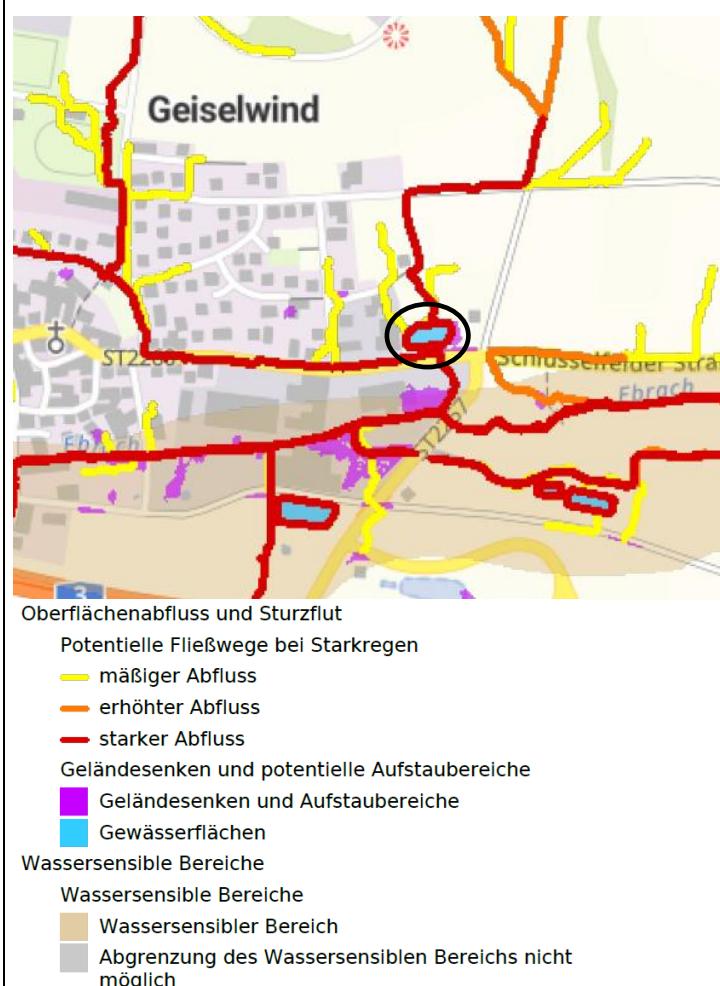
Gegenüberstellung der wirksamen (links) und im Rahmen der 23. Änderung geplanten (rechts) Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselwind (o. Maßstab)

<b>Darstellung im wirksamen FNP:</b>	FNP: Fläche für die Landwirtschaft, abgesehen von einem randlichen Streifen im Westen Trinkwasserschutzgebiet
<b>Geplante Nutzung:</b>	FNP: Mischgebiet; im Süden, Osten und Norden randlich Grünfläche; Trinkwasserschutzgebiet reduziert auf den am nördlichen Rand gelegenen Grünflächenstreifen.
<b>Aktuelle Nutzung:</b>	Aufgelassene ehemalige Teichanlage mit randlich partieller, östlich und südlich verdichteter Randeingrünung; im Osten junge Baumreihe; im nördlichen Bereich intensiv bewirtschaftetes Grünland; an der nordwestlichen und südwestlichen Ecke gewerblich genutzte Flächen/Nebenanlagen.

	 <p>(Luftbild: BayernAtlas)</p>
<b>Größe (in ha):</b>	0,38 ha
<b>Erwartete bebaubare Fläche:</b>	Bis zu ca. 0,25 ha einschließlich Erschließungswege und Flächen für den ruhenden Verkehr
<b>Schutzgebiete/ besondere Biotope / Arten:</b>	<p>Keine FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, nationale Naturmonumente, nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen im Geltungsbereich vorhanden.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt derzeit vollständig im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Geiselwind (Gebietskennzahl 2210622800020). Dieses Trinkwasserschutzgebiet wird jedoch derzeit überarbeitet. Im bereits planreifen neuen Trinkwasserschutzgebiet „Geiselwind, Hummelquelle“ (Gebietskennzahl 2210622860002) ist die Baufläche (geplantes Mischgebiet) nicht mehr enthalten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Steigerwald, wie auch der gesamte Ort Geiselwind einschließlich seiner Ortsteile.</p>
<b>Angrenzende Nutzungen und Darstellungen des rechtswirksamen FNP:</b>	Im Norden und Osten Fläche für die Landwirtschaft mit intensiv bewirtschaftetem Grünland; im Süden Verkehrsfläche (Staatsstraße St2260) mit gewerblicher Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite (Lebensmittelmarkt mit ebenerdigem Parkplatz; Gewerbegebiet), im Westen gewerbliche Bebauung (Autohaus mit Tankstelle und Werkstatt; Dorfgebiet)
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:</b>	Bestand: Der Änderungsbereich besteht im Wesentlichen aus einer ehemaligen Teichanlage mit Schilfaufwuchs und randlichen, im Süden und Osten verdichteten Gehölz- und jungen Baumbeständen, sowie einer intensiv als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche.

	 <p>(Foto: Wegner Stadtplanung)</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotoptkartierung und keine Einträge der Artenschutzkartierung.</p> <p>Im Eingriffsbereich sind Vorbelastungen durch bestehende Nutzungsintensitäten (Gebäude, landwirtschaftliche Nutzung) sowie benachbarte Siedlungs- und Verkehrsflächen gegeben.</p> <p>Schützenswerte Artvorkommen und Habitatpotenziale wurden im Rahmen des parallelen B-Plan-Verfahrens in einem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht. Hierbei wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- eine Strukturkartierung zur Prüfung der Betroffenheit von potentiellen oder tatsächlichen Fledermausquartieren</li><li>- eine Überprüfung zum Vorkommen der Zauneidechse</li><li>- eine Überprüfung zum Vorkommen von Amphibien</li><li>- eine Überprüfung zum Vorkommen von geschützten Vogelarten</li></ul> <p>veranlasst. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit der Zauneidechse und von Amphibien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, und es bestehen keine Strukturen, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Das Plangebiet wird von europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie nicht als Brutrevier genutzt. Ein Brutrevier der Feldlerche besteht im Umfeld, aufgrund der Entfernung zum Eingriffsbereich und der vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen. Auch mit einer Beeinträchtigung der weiteren Brutvögel der angrenzenden Bereiche ist nicht zu rechnen.</p> <p>Andere europarechtlich geschützte Tierarten oder schützenswerte Pflanzenarten sind nicht vorhanden.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Details zum Artenschutz sind dem Umweltbericht zum B-Plan zu entnehmen. Bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Die Baumreihe am Ostrand des Gebietes bleibt erhalten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> gering</p>
<b>Boden:</b>	<p><u>Bestand:</u> Das Plangebiet befindet sich im Bereich pleistozäner bis holozäner Schwemmsande des Ebrachtals (Quartär), z. T. schluffig, aus klastischem, nichtbindigem Lockergestein. Als Bodenart herrscht Braunerde (pseudovergleyt) vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind durch eine geringe Sorptions-/Pufferfähigkeit und geringe natürliche Ertragsfähigkeit gekenn-</p>

	<p>zeichnet. Näheres zu den Bodenfunktionen ist im Umweltbericht zum B-Plan ausführlich beschrieben.</p> <p><b>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</b> Durch die neu dargestellte Mischgebietsfläche ist von einer Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber der bisherigen Darstellung (Fläche für die Landwirtschaft) und von einem Verlust möglicher landwirtschaftlicher Standorte auszugehen. Hinzu kommen irreversible Veränderungen der vorhandenen Böden wie z. B. Verdichtung, Abtrag und Veränderung von Bodenprofilen. Gleichzeitig beschränkt sich die mögliche Neuversiegelung auf eine vergleichsweise geringe Fläche (bis zu ca. 0,25 ha).</p> <p><b>Erheblichkeit:</b> mittel</p>
<b>Fläche:</b>	<p><b>Bestand:</b> Die Änderungsfläche wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Teilweise besteht sie in einer brachliegenden, trocken gefallenen Teichanlage, die nicht mehr bewirtschaftet wird.</p> <p><b>Auswirkungen:</b> Durch die Planung gehen bis zu ca. 0,25 ha Kulturlandschaft verloren. Diese stellt, im Vergleich zu einer alternativ notwendigen Neuausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen an anderer Stelle, eine flächenschonende Lösung dar, und das Anbindegebot wird durch Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche erfüllt.</p> <p><b>Erheblichkeit:</b> mittel</p>
<b>Wasser:</b>	<p><b>Bestand:</b> Der Änderungsbereich liegt derzeit vollständig im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Geiselwind (Gebietskennzahl 2210622800020). Dieses Trinkwasserschutzgebiet wird jedoch derzeit überarbeitet. Im bereits planreifen neuen Trinkwasserschutzgebiet „Geiselwind, Hummelquelle“ (Gebietskennzahl 2210622860002) wird die Baufläche (geplantes Mischgebiet) ausgespart. Der nördliche Randstreifen des Änderungsbereichs, der als Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist, verbleibt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Durch den Änderungsbereich verläuft ein „potenzieller Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss“. Die im Plangebiet vorhandene Teichanlage ist als Gewässerfläche dargestellt, der Parkplatz des Lebensmittelmarkts auf der gegenüberliegenden Seite der St2260 als potenzieller Aufstaubereich. Der potenzielle Fließweg bei Starkregen mündet in die Ebrach. Das Ebrachtal ist als wassersensibler Bereich eingestuft.</p>



(Quelle: BayernAtlas, abgerufen 12/2025)

Die Böden im Gebiet verfügen über ein sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen (Stufe 5).

Auswirkungen: Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von bis zu ca. 0,25 ha ermöglicht. Hierdurch gehen Flächen verloren, die aktuell in Form einer Geländesenke (ehemalige Teichanlage) als Aufstaubereich bei Starkregen geeignet sind, mit Böden, die ein sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen aufweisen. In der Folge führt dies bei lokalem Starkregen zu einem höheren Wasserzufluss in die Ebrach als wassersensiblen Bereich sowie zur Gefahr der Überschwemmung von Teilen des auf der anderen Seite der Staatsstraße gelegenen privaten Parkplatzes eines Lebensmittelmarkts. Die geplante zusätzliche nördliche und östliche Eingrünung kann in Verbindung mit leichten Geländemulden dem entgegenwirken, sodass die Auswirkungen nur von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sind.

Für die ehemalige Teichanlage wurde ein Antrag auf Verfüllung gestellt, der derzeit geprüft wird. Das Ergebnis der Prüfung wird in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Da der Versiegelungsgrad erhöht wird (s. o.), ist mit einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Erheblichkeit: voraussichtlich geringe bis mittlere Erheblichkeit, vorbehaltlich der Ergebnisse der Prüfung des Antrags auf Verfüllung der ehemaligen Teichanlage

<b>Klima, Luft:</b>	<p><u>Bestand:</u> Kleinklimatisch gesehen fungiert der Planungsbereich als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der vorherrschenden West- bis Südwestwinde dient das Gebiet jedoch nur begrenzt der Belüftung der westlich angrenzenden Siedlungsbereiche. Bei Windstille kann das Gebiet jedoch eine kühlende Wirkung haben, insbesondere aufgrund der steigenden Anzahl an Hitzetagen (Tage pro Jahr mit einem Temperaturmaximum von mind. 30 °C).</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Durch die Neuversiegelung können sich lokale Temperaturschwankungen geringfügig erhöhen. Die Luftfeuchtigkeit kann aufgrund des Verlusts an Wasserrückhaltefunktion geringfügig sinken. Aufgrund der gerin- gen Größe des Gebietes und des Umfangs der Vorbelastung durch die benachbarten Gewerbegebiete werden solche Auswir- kungen jedoch kaum merklich ausfallen.</p> <p>Durch die vorgesehenen Pflanzungen im Rahmen von Grün-/Ausgleichsflächen kann entfallende Biomasse mit kühlendem Effekt teils ersetzt werden. Darüber hinaus kann im Bebauungs- planverfahren durch die Festsetzung von Dach- und Wandbe- grünung für die vorgesehene Gewerbehalle eine puffernde Wir- kung bezogen auf lokale Temperatur- und Luftfeuchtigkeits- schwankungen erreicht werden.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> gering</p>
<b>Landschafts- bzw. Ortsbild:</b>	<p><u>Bestand:</u> Die Änderungsfläche ist am östlichen Ortsrand von Geiselwind gelegen. Sie ist einsehbar</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- von Norden beim Spaziergang im Wohnumfeld im oberhalb gelegenen Hangbereich sowie vom Aussichtspunkt Geiselwind aus, der den Rand des auch touristisch relevanten Naturparks Steigerwald markiert</li><li>- von Süden bei der Abfahrt von der Autobahnanschlussstelle nach Geiselwind</li><li>- von Osten bei der Einfahrt nach Geiselwind auf der Staats- straße St2260.</li></ul> <p>Das Ortsbild am Ortsrand ist gleichzeitig stark vorbelastet durch die angrenzenden großflächigen gewerblichen Nutzungen.</p>  <p>(Foto: Wegner Stadtplanung)</p> <p>Aus den Richtungen Osten und Süden sorgt die bestehende Eingrünung für eine optische Abschirmung der dahinterliegenden Nutzungen.</p>

	<p><b>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</b> Die Planung sieht den Weiterbestand der Eingrünung im Süden und Osten bzw. deren quantitativen und qualitativen Ausbau vor. Darüber hinaus ist im Norden des Mischgebietes eine Grünfläche mit Baumbestand geplant, die zur gestalterischen Einbindung des Mischgebietes in die Landschaft, auch von den Hangbereichen oberhalb aus gesehen, beiträgt.</p> <p>Dennoch werden die durch die Planung möglichen gewerblichen Gebäude Teile zu einer optisch wahrnehmbaren Ausweitung des Siedlungsbereiches führen. Diese Auswirkungen können durch gebäudebezogene Festsetzungen auf B-Plan-Ebene gemindert werden (Dach- und Wandbegrünung, gedeckte/erdige Wandfarben, Begrenzung der Gebäudehöhe, Verzicht auf reflektierende/herausragende Bauteile etc.).</p> <p><b>Erheblichkeit:</b> geringe Erheblichkeit, bei Beachtung der beschriebenen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft</p>
<b>Menschliche Gesundheit, (Erholung, Lärm)</b>	<p><b>Bestand:</b> Eine Nutzung der Änderungsfläche selbst für die Naherholung ist aufgrund fehlender Wege oder sonstiger Erholungseinrichtungen nicht möglich. Zudem ist die Fläche aufgrund ihrer Lage direkt an der Staatsstraße St2260 hinsichtlich einer Naherholung vorbelastet.</p> <p>Nördlich angrenzend in Sichtweite verlaufen zu Fuß und mit dem Fahrrad nutzbare Wege.</p> <p>Emissionen gehen von der Fläche bisher nicht aus. Die Fläche und deren Umfeld ist aufgrund von Verkehrslärmmissionen der südlich angrenzenden Staatsstraßen St2260 und St2257 (Anbindung an die Bundesautobahn A3) erheblich vorbelastet.</p> <p><b>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</b></p> <p>Für die Naherholungsqualität gelten dieselben Auswirkungen wie oben unter dem Aspekt Landschafts-/Ortsbild beschrieben. Es gehen keine Naherholungsflächen verloren und unter Beachtung der beschriebenen Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Mischgebietes in die Landschaft ist keine erhebliche weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und somit der Erholungsqualität beim Wandern und Fahrradfahren im Hangbereich nördlich oberhalb der Fläche zu erwarten.</p> <p>Baubedingt sind temporär Lärmmissionen im gesetzlich zulässigen Rahmen zu erwarten. Hinsichtlich des Betriebes ist eine Erweiterung des vorhandenen Autohauses mit Werkstatt vorgesehen. Aufgrund des bereits vorhandenen Betriebes ist daher nur unmerklich mit höheren Gewerbelärmmissionen zu rechnen.</p> <p>Der durch die Planung ermöglichte Gebäuderiegel zwischen der nordwestlich angrenzenden Wohnnutzung und der Staatsstraße St2260 kann sich positiv im Sinne einer Abschirmung der Wohnnutzung von der Staatsstraße und somit geringeren Verkehrslärmmissionen auswirken.</p> <p>Durch die geplante Erweiterung des Mischgebietes wird mehr Zielverkehr veranlasst. Dieser soll über die bestehenden Zufahrten in der Fischhausstraße und Schlüsselfelder Straße (Staatsstraße St2260) erfolgen. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung durch die Staatsstraße und die vorhandene Tankstelle ist jedoch keine signifikante Erhöhung der Verkehrslärmmission an den benachbarten lärmsensiblen Nutzungen (Wohnen in der Fischhausstraße 1 und Schlüsselfelder Str. 30) zu erwarten.</p>

	<p>Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit (z.B. Konflikte mit der Richtlinie 2012/18/EU / Seveso III) sind nicht zu erwarten. Störfallbetriebe in der Umgebung sind nicht bekannt.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> Erholung: nicht erheblich; Lärm: nicht erheblich</p>
<b>Kulturelles Erbe</b>	<p><u>Bestand:</u> Im Änderungsbereich sind aktuell keine Bodendenkmäler bekannt; sonstige Denkmäler oder Kulturgüter sind ebenfalls nicht vorhanden. Dies gilt auch für die nähere Umgebung des Änderungsbereichs.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> keine</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>
<b>Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung</b>	<p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Baubedingte Abfälle würden ohne die FNP-Änderung nicht entstehen, sind aber mengenmäßig unerheblich.</p> <p>Durch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbebetriebes entstehen, insbesondere in Verbindung mit einem Werkstattbetrieb, gewerbliche Abfälle, die entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu behandeln sind.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>
<b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	<p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u></p> <p>Mögliche Gesundheitsgefährdungen bezgl. der Freisetzung gesundheitsgefährdender Stoffe während der Bauzeit und des Betriebs der Anlage werden durch die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben ausgeschlossen.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>
<b>Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie</b>	<p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u></p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften ermöglichen grundsätzlich die Anbringung von Photovoltaikmodulen auf den Dächern von Gebäuden, die im Rahmen des geplanten Mischgebietes vorgesehen sind. Dies eröffnet die Möglichkeit, den Stromverbrauch der geplanten Nutzung zu reduzieren und produzierten Solarstrom in das öffentliche Netz einzuspeisen.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die typischen funktionalen Zusammenhänge zwischen den o. g. Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> nicht erheblich</p>
<b>Eingriffsvermeidung und -verringerung durch Darstellungen des FNP:</b>	<p>Auf FNP-Ebene sind keine Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorgesehen; dies erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan</p>
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung des Mischgebietes durch Baumpflanzungen (Hochstamm) in einer Weise, die die Erhaltung bzw. Aufwertung des Landschaftsbildes am Ortsrand unterstützt</li> <li>- Rückhaltung und Verdunstung des Niederschlagswassers im Gebiet, auch mittels Dachbegrünung</li> <li>- Treffen von geeigneten Vorkehrungen, um bei lokalen Starkregenereignissen ein Überschießen von abfließendem Wasser</li> </ul>

	<p>aus dem nördlich des Änderungsbereichs gelegenen Hangbereich auf die Staatsstraße und das gegenüber der Staatsstraße gelegene Grundstück zu vermeiden</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Schaffung von Retentionsflächen in der näheren Umgebung, die zur Entlastung der Ebrach bei lokalen Starkregenereignissen geeignet sind</li></ul>
--	---

## 5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Null-Variante

Bei einem Verzicht auf die Änderung des FNP würden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen nicht eintreten.

## 6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Gewerbebetriebes ist nur im räumlichen Anschluss an das bestehende Unternehmen sinnvoll. Ohne die Erweiterungsmöglichkeit müsste auf einen gänzlich neuen Standort zurückgegriffen werden. Dies hätte einen wesentlich höheren Flächen- und Ressourcenverbrauch zur Folge, bei möglicherweise, abhängig vom konkreten Standort, gravierenderen Umweltauswirkungen.

## 7. Kumulierungswirkungen

Umweltbezogene Wechsel- oder Kumulierungswirkungen zwischen dem hier zu bewertenden Projekt und anderen Vorhaben oder Tätigkeiten sind nicht zu befürchten. Kumulierende Vorhaben (d.h. Vorhaben ähnlicher Art in einem engen Zusammenhang) liegen nicht vor.

## 8. Hinweise zum Monitoring

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird mit der Umsetzung des verbindlichen Bauleitplanes sichergestellt.

Die Funktion des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle der jeweils vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Zuordnung und konkreterer Planung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen getroffen werden.

Näheres zum Monitoring ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (vgl. Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplans „In den Toräckern“ mit integriertem Grünordnungsplan).

## 9. Zusammenfassung

Ziel der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselwind mit paralleler 7. Änderung des Bebauungsplans „In den Toräckern“ ist die Schaffung von Weiterentwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Gewerbes am östlichen Ortsrand von Geiselwind in Verbindung mit einer derzeit laufenden, jedoch bereits planreif vorliegenden Änderung des

Trinkwasserschutzgebietes Geiselwind, die eine solche Weiterentwicklung künftig ermöglicht.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet. Die Änderung sieht ein Mischgebiet (MI) und Grünfläche / Ausgleichsfläche entsprechend der Bebauungsplanänderung vor. Zudem wird die nachrichtliche Übernahme des Trinkwasserschutzgebietes auf die Neuabgrenzung geändert.

Relevante Umweltauswirkungen und Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Da zur Bebauungsplanänderung im Parallelverfahren ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt wurde, konnten diesem Aussagen zu Umweltauswirkungen entnommen werden, die üblicherweise über das Flächennutzungsplanverfahren als vorbereitende Bauleitplanung hinausgehen.

Auswirkungen mittlerer Schwere ergeben sich durch den nicht vermeidbaren Verlust an Boden und Fläche durch die ermöglichte Bebauung; dieser Verlust ist aufgrund der Anbindung an bestehende gewerbliche Flächen jedoch von begrenztem Umfang. Von geringer bis mittlerer Erheblichkeit wird aufgrund der Lage des Änderungsbereichs an einem potenziellen Fließweg mit starkem Abfluss, in Verbindung mit der bisherigen Funktion der vorhandenen Geländesenke (ehemalige Teichanlage) als Gewässerfläche, das Überflutungsrisiko eingestuft. Durch die Auffüllung der schon lange trocken gefallenen Teichanlage und dem Wegfall als Puffermöglichkeit bei örtlichem Starkregen könnte das benachbarte südliche Grundstück stärker von Überflutung betroffen sein. Solche Auswirkungen können, bezogen auf das grundstücksfremde Hangwasser, durch die Schaffung von kleinen Retentionsflächen in Kombination mit Bepflanzungen im Änderungsbereich gemindert werden. Ferner eignen sich diese Maßnahmen der Rückhaltung auch für im Änderungsbereich selbst auftreffendes Niederschlagswasser, um eine weitere Zunahme der abfließenden Wassermenge bei Starkregen zu vermeiden.

In Bezug auf die übrigen Kriterien sind keine erheblichen Auswirkungen festzustellen. Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die Vorbelastung der umgebenden Bebauung begrenzt und können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wie Eingrünung durch Baumpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung etc. vermieden werden. Kumulierungswirkungen mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Zur Kompensation der unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in die oben beschriebenen Kriterien auszugleichen. Außerdem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt.

**Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu erwarten.**

## C. Hinweise zum Verfahren

Der Marktgemeinderat des Marktes Geiselwind hat am 15.12.2025 die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Änderungsverfahren wurden mit E-Mail vom 19.01.2026 folgende Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und mit E-Mail vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken – Höhere Planungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband – Region Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg – Außenstelle Kitzingen
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Autobahndirektion Nordbayern, Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ-Bauleitplanung, München
- Kreisheimatpfleger: Herr Heinrich Stier, Dettelbach
- Bayerischer Bauernverband Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Veitshöchheim
- Naturpark Steigerwald, Scheinfeld
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V., München
- Industrie- und Handelskammer – Würzburg-Schweinfurt, Würzburg
- Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
- Bayernwerk Netz GmbH – Kundencenter Bamberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
- Unterfränkische Überlandzentrale eG, Lülsfeld
- PLEdoc / OpenGrid Europe GmbH, Essen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem 19.01.2026 und dem 13.02.2026 in Form einer Planauslage im Rathaus des Marktes Geiselwind sowie zeitgleich online auf der Homepage des Marktes Geiselwind durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem ..... und dem ..... durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... festgestellt.