



GEMEINDE GEISELBACH

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Geiselbach (Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V)**

Anlage zum Umweltbericht

2

Andreas Jung

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 28. Oktober 2019 10:29
An: [REDACTED]
Betreff: F-Plan "Ge-Gebiet Birkenhainer Straße 5"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Kreisheimatpflege gibt es keine Einwände und Bedenken gegen die Änderung des F-Planes "Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V".

Baudenkmäler und Flurdenkmäler sind bei der geplanten Erweiterung nicht direkt betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz-Josef Sauer
Kreisheimatüfleger

--
Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.
<https://www.avast.com/antivirus>

3



**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Gemeinde Geiselbach

Postfach 10 02 03
80076 München

Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Tel: 089/2114-286 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen
Herr Jung

Ihre Nachricht vom 04.10.2019
Unsere Zeichen P-2009-774-5_S2

Datum
16.10.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Gde. Geiselbach, Lkr. Aschaffenburg: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Geiselbach, "Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V"**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ivonne Weiler-Rahfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Jochen Haberstroh

Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter

Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Aschaffenburg
Untere Denkmalschutzbehörde
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg

Vollzug der Baugesetze und des BImSchG ⑥

Vorhaben: 11. Änderung des Flächennutzungsplans
Antragsteller: Gemeinde Geiselbach

Zum Schreiben der Gemeinde Geiselbach vom 04.10.2019

- Beteiligung TÖB nach §4 Abs. 1 BauGB

I. Fachtechnische Stellungnahme

Sachverhalt

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans will die Gemeinde Geiselbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen für das Bauvorhaben „Erweiterung der Fa. MPZ“ schaffen.

Die von der Planung betroffene Fläche, eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1670, liegt am nördlichen Ortsrand von Geiselbach. Die Fläche ist im derzeit gültigen FNP als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ gekennzeichnet und soll nun als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Bewertung

Die nächsten schutzbedürftigen Wohnbebauungen liegen mindestens 200 m entfernt. Diese Entfernung ist ausreichend bemessen, weshalb aus Sicht des Immissionsschutzes nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen durch die Ausweisung des GE-Gebiets zu rechnen ist.

Fazit

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 11. Änderung des FNP der Gemeinde Geiselbach in der Fassung vom 06.09.2019.



Alexander Fecher

II. Vorab per E-Mail: poststelle@geiselbach.bayern.de

An die
Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

III. z. A. (Verfahren abgeschlossen)

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe

Dienstgebäude:
Hörstein, Gerichtsplatzstraße 100
63755 Alzenau-Hörstein

Telefon: 06023-97100
Telefax: 06023-971065
E-Mail: info@fwspessartgruppe.de
Internet: www.fwspessartgruppe.de

Steuer-Nr.: 204/114/90042
USt-IdNr.: DE132115448
Gläubiger-IDNr.: DE34ZZZ00000042619

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe
Gerichtsplatzstraße 100 · 63755 Alzenau

Besuchszeiten:
Montag - Freitag
von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag - Donnerstag
von 14.00 - 16.30 Uhr



Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Unser Zeichen: rr/gs

63755 Alzenau, 06.11.2019

Vollzug des Baugesetzbuches Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauBG zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Änderung des Flächennutzungsplanes geben wir folgendes zu Bedenken:

Der Versorgungsdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung in der Straße „Am Sportplatz“ (Haus-Nr. 16, Firma MPZ) beträgt ca. 2,2 bar. Dieser Druck resultiert aus der Wasserspiegelhöhe des HB Geiselbach (ca. 336 mNN) und der Höhenlage der Versorgungsleitung (ca. 314 mNN) in der Straße.

Das jetzt zur Erweiterung vorgesehene Gelände steigt nach den der Spessartgruppe vorliegenden Höhenlinien bis zum östlichen Rand auf 325 mNN.

Wir weisen daher daraufhin, dass jede erhöhte Bebauung über dem Straßenniveau eine weitere Verschlechterung der ohnehin äußerst knappen Druckverhältnisse bedeutet. Dies bedeutet im ungünstigsten Fall, dass eine private Druckerhöhung in der Hausinstallation erforderlich wird.

Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erstellung des Bebauungsplanes. Gerne stehen wir dem Planungsbüro beratend zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

(Reinke)
Betriebsleiter

Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
IBAN: DE53 7955 0000 0240 0026 67 / BIC: BYLADEM1ASA
VR-Bank eG Alzenau
IBAN: DE76 7956 7531 0003 2189 61 / BIC: GENODEF1ALZ

Raiffeisenbank Aschaffenburg eG
IBAN: DE41 7956 2514 0003 2130 30 / BIC: GENODEF1AB1

20191106GemGeiselbach_Flächennutzungsplan.docx



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Ihre Nachricht
04.10.2019

Unser Zeichen
1-4621-AB119-22494/2019

Bearbeitung +49 (6021) 5861-101
Natascha Schack

Datum
06.11.2019

Vollzug des Baugesetzbuches
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauBG zur 11. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer
Straße V“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg o.g. Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.09.2019 vorgelegt. Aus fachlicher Sicht sind dazu folgende Anmerkungen veranlasst:

Gemäß Erläuterungsbericht soll die künftige Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Es wurden keine Angaben darüber getroffen, ob und in welchen Mengen häusliches oder gewerbliches Schmutzwasser anfällt. Daher folgende grundsätzliche Planungshilfen:

Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außen-



einzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

Ebenso ist sicherzustellen, dass die vorhandene Kläranlage ggf. zusätzlich anfallende Abwasser (bezüglich Abwassermenge und Abwasserzusammensetzung bzw. Fracht) entsprechend dem Stand der Technik reinigt und ordnungsgemäß behandeln kann.

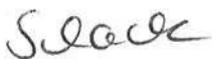
Soll zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser über eine bestehende Anlage versickert werden, ist zu prüfen, ob es hierfür einer Änderung der bisherigen wasserrechtlichen Genehmigung bedarf (Änderung der Größe der an die Entwässerung angeschlossenen Flächen?).

Aufgrund möglicher negativer Auswirkungen von Starkniederschlägen auf Siedlungsentwässerungssysteme und -anlagen möchten wir Ihnen folgende Hinweise geben. Diese können freiwillig seitens der Kommune aus Vorsorgegründen für höhere Sicherheiten ihres bestehenden bzw. geplanten Entwässerungsnetzes angewandt werden:

Unsererseits wird die Durchführung eines Überflutungsnachweises gemäß der DIN 1986-100:2016-12 (siehe Ziffer 14.9.2 und 14.9.3) empfohlen. Zudem möchten wir auf die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) aufmerksam machen. Nach § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BauGB wird die Benennung von Maßnahmen ermöglicht, welche zur Vermeidung, Verringerung und Vorbeugung von Schäden durch Starkregen dienen. Des Weiteren geben wir die Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Merkblatt 4.3/3 weiter. Gemäß Tabelle 1 des LfU-Merkblattes wird die Verringerung der Häufigkeit von Bemessungsregen bei der Neubemessung von Kanälen empfohlen.

Das Landratsamt Aschaffenburg erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Schack

13

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Karlstadt



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
Antoniusstraße 1, 63741 Aschaffenburg

Gemeinde Geiselbach
Kirchstr. 6
63826 Geiselbach

**Dienstgebäude
Antoniusstraße 1
63741 Aschaffenburg**

Name
Matthias Ruhland
Telefon
09353/ 7908-2050
Telefax
09353/ 7908-2090
E-Mail
Matthias.Ruhland@aelf-ka.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben v. 04.10.19

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
AELF-KA-L2.2-4611-6-2-2

Aschaffenburg
31.10.2019

**Gemeinde Geiselbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 11.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“**

Sehr geehrter Herr Jung,

den zu obiger Sache vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass der Flächenausgleich (Kompensationsmaßnahmen) im Bebauungsplanverfahren ermittelt wird.

Erst wenn diese Kompensationsmaßnahmen bekannt sind, kann das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt konkret Stellung beziehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Ruhland

Seite 1 von 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Karlstadt
Antoniusstraße 1
63741 Aschaffenburg

Telefon 09353 7908-0
Telefax 09353 7908-2090
E-Mail poststelle@aelf-ka.bayern.de
Internet www.aelf-ka.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. - Do. 08:00 – 12:00 Uhr
Di. - Do. 13:00 – 16:00 Uhr
Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

19



Bayerischer Bauernverband

Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon: 0931 2795-621
Telefax: 0931 2795-660
E-Mail: Volker.Pfeifer@BayerischerBauernVerband.de

Herrn



63826 Geiselbach

Datum: 14.10.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
601 017 Pf-bo

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach
„Gewerbegebiet „Birkenhainer Straße V“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Ortsobmann

mit diesem Schreiben erhalten Sie die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans zur
Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese Pläne anlässlich einer Ortsvorstandssitzung /
Mitgliederversammlung zu besprechen.

Wir erwarten Ihre Stellungnahme mit den **dazugehörigen Unterlagen** bis spätestens

30. Oktober 2019

zurück an den

Bayerischen Bauernverband - Hauptgeschäftsstelle Würzburg -
Gerne auch per Fax an die Fax-Nr.: 0931 27 95 - 660

Verspätet eingereichte Stellungnahmen braucht der Planungsträger nicht zu berücksichtigen.
Kann der oben genannte Termin nicht eingehalten werden, bitten wir um Zwischenbescheid.

Bitte beachten Sie bei der Abgabe der Stellungnahme insbesondere auf die landwirtschaftlichen
Betriebe, die in der Nähe eines geplanten Baugebietes wirtschaften.

Würde sich nach Realisierung des Bauleitplanes herausstellen, dass die im Baugebiet lebende
Bevölkerung durch Geruch-, Lärm- und Staubemissionen aus den umgebenden Betrieben
wesentlich beeinträchtigt werden, besteht die Gefahr, dass zivilrechtliche Klagen auf Unterlassung

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660
Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE F1 WU1

(der Beeinträchtigungen) die Existenz dieser Betriebe gefährdet. Der Planungsträger muss gemäß § 3 BauGB die Planung öffentlich auslegen.

Bitte weisen Sie die betroffenen Landwirte darauf hin, dass sie bei dieser Gelegenheit ihre Bedenken gegen die Planung zur Niederschrift an die Gemeinde abgeben, bzw. schriftlich fristgerecht ihre Einwendungen gegenüber der Gemeinde vortragen.

Für eine Einzelberatung der Mitglieder bzw. für einen evtl. notwendigen Ortstermin steht Ihnen Ihre Geschäftsstelle gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer
Direktor

Anlagen:

Planungsunterlagen (wir bitten um Rückgabe)

14. Okt. 2019

Geschäftsstelle Aschaffenburg



**GEMEINDE
GEISELBACH**

Gemeinde Geiselbach • Kirchstraße 6, 63826 Geiselbach

Bayerischer Bauernverband
Auhofstraße 25
63741 Aschaffenburg.

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen

☎ Tel.: (06024) 63593-0
☎ Fax: (06024) 63593-18
E-Mail: poststelle@geiselbach.bayern.de

Geiselbach, 04.10.2019

**Vollzug des Baugesetzbuches
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauBG zur 11. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer
Straße V“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Geiselbach vom 06.06.2019, Nr. 6 bekannt gemacht.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen für das konkrete Bauvorhaben der Fa. MPZ, Geiselbach geschaffen und eine künftige Entwicklung vorbereitet werden. Im Parallelverfahren plant die Gemeinde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.09.2019 einen ersten Planentwurf gebilligt, in dem die o.g. Ziele eingearbeitet wurden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie hiermit am Verfahren beteiligt.

Der Änderungsentwurf mit Begründung können auf der Homepage der Gemeinde Geiselbach unter

<https://www.geiselbach.de/Default.aspx?tabid=5750>

eingesehen bzw. heruntergeladen werden. Sollten Sie einen Papiausdruck der Unterlagen wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit.

Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplanentwurf können bis zum 06.11.2019 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Jung

Banken:

Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
(BLZ 795 500 00) Kto-Nr. 240 090 019
IBAN: DE07 7955 0000 0240 0900 19
SWIFT-BIC: BYLADEM1ASA

VR-Bank eG
(BLZ 795 675 31) Kto-Nr. 2900769
IBAN: DE67 7956 7531 0002 9007 69
SWIFT-BIC: GENODEF1ALZ

Raiffeisenbank Aschaffenburg
(BLZ 795 625 14) Kto-Nr. 4200586
IBAN: DE68 7956 2514 0004 2005 86
SWIFT-BIC: GENODEF1AB1



Vollzug der Baugesetze

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach (Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach (Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Geiselbach vom 06.06.2019, Nr. 6 bekannt gemacht.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen für das konkrete Bauvorhaben der Fa. MPZ, Geiselbach geschaffen und eine künftige Entwicklung vorbereitet werden. Im Parallelverfahren plant die Gemeinde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.09.2019 einen ersten Planentwurf gebilligt, in dem die o.g. Ziele eingearbeitet wurden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Weiterhin ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Änderungsentwurf mit Begründung liegt hierzu in der Zeit vom 07.10.2019 bis 06.11.2019 in der Gemeindeverwaltung aus und kann von jedermann eingesehen werden. Die Mitarbeiter/innen der Verwaltung stehen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung für Fragen und zur Erörterung zur Verfügung.

Außerdem kann der Planentwurf mit Begründung auf der Homepage der Gemeinde Geiselbach unter www.geiselbach.de eingesehen werden.

Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplanentwurf können bis zum 06.11.2019 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden.

Geiselbach, 26.09.2019

Gez.

Marianne Krohnen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 5 BauGB und PlanzV 90

Tektur vom 06.09.2019

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Grenze Naturpark Spessart



HINWEISE

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Geiselbach wurde in der Fassung vom 14.02./23.10.1995 mit Beschluss des Landratsamtes Aschaffenburg vom 19.09.1995 unter Nr. 50.4-610-119 genehmigt. Genehmigte Änderungsfassungen: 30.09.1996, 25.11.1996, 23.07.1998, 07.11.2000, 05.03.2001, 15.09.2006, 14.09.2010 und 13.02.2015.

Die übrigen Planzeichen sind der Legende des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.05.2019 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Geiselbach vom Nr. bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Auslegung des Planentwurfs statt. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit, sich bis zum zum Planentwurf zu äußern. Hierfür wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Geiselbach Nr. vom hingewiesen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand mit Schreiben vom statt. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange hatten die Möglichkeit, sich bis zum zu äußern.

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom lag in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus. Hierfür wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Geiselbach Nr. 6 vom hingewiesen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt. Sie hatten Gelegenheit, sich bis zum zu äußern.

Der Gemeinderat hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach "Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V" in der Fassung vom mit Beschluss vom festgestellt.

Das Landratsamt Aschaffenburg hat mit Schreiben vom Nr. mitgeteilt, dass eine Genehmigung für die 11. Flächennutzungsplanänderung nicht erteilt werden kann.

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom lag in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus. Hierfür wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. ... vom hingewiesen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt. Sie hatten Gelegenheit, sich bis zum zu äußern.

Der Gemeinderat hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach "Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V" in der Fassung vom mit Beschluss vom festgestellt.

Geiselbach, den

(Marianne Krahnen, 1. Bürgermeisterin)

Das Landratsamt Aschaffenburg hat die 11. Flächennutzungsplanänderung mit Beschluss vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Geiselbach, den

(Marianne Krahnen, 1. Bürgermeisterin)

Die Erteilung der Genehmigung der 10. Flächennutzungsplanänderung wurde am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Geiselbach Nr. gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht.

Geiselbach, den

(Marianne Krahnen, 1. Bürgermeisterin)



Architekturbüro für Hoch- und Städtebau
Architektin & Stadtplanerin
Kilianstraße 3, 63820 Ebersfeld
Telefon: 06022 / 71089-20 Fax: 06022 / 71089-21
email: info@petra-schubert.de



Geiselbach
Aschaffenburg

11. Flächennutzungsplanänderung
"Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V"

Maßstab 1:5.000	Ausfertigung Entwurf	Gez. ps	Ges. ps	Datum 06.09.2019	Geändert
--------------------	-------------------------	------------	------------	---------------------	----------

Geiselbach, den 5. 11. 19

63826 Geiselbach



Bayerischer Bauernverband
Hauptgeschäftsstelle Würzburg
Werner-von-Siemens-Str. 55 a
97076 Würzburg

Gerne auch per Fax: 0931 27 95 - 660

**Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach
„Gewerbegebiet „Birkenhainer Straße V“**

1. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war ich als Ortsobmann beteiligt?

ja / ~~nein~~

2. Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsverband (wo? Lage im Ort).

Haupterwerb 2

Nebenerwerb 5

3. Wie viele Betriebe (Haupt- und Nebenerwerb) haben Flächen im Plangebiet?

Anzahl 1

4. Liegen in der Umgebung zu den / dem ausgewiesenen Baugebiet(en) landwirtschaftliche Hofstellen, von denen Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen in die geplanten Baugebiete getragen werden könnten?

~~ja~~ / nein

5. Planen Landwirte den Bau von Stallungen, deren zukünftige Emissionen in geplante Baugebiete getragen werden könnten?

~~ja~~ / nein

6. Sind aufgrund von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen (durch Gülle, Pflanzenschutz, Erntearbeiten) durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Konflikte mit der Wohnbevölkerung zu erwarten?

wenn ja, ~~ja~~ / nein

handelt es sich um Grünland? ja / ~~nein~~

handelt es sich um Ackerland? ~~ja~~ / nein

Welche Maßnahmen werden auf diesen Flächen durchgeführt?

Festmistdüngung? ja / ~~nein~~

Gülledüngung? ~~ja~~ / nein

Pflanzenschutzspritzen? ~~ja~~ / nein

Heuwerbung? ja / ~~nein~~

Silagebereitung? ja / ~~nein~~

Sonstige emitierende Maßnahmen? ~~ja~~ / nein

7. Schränken Grenzeinrichtungen der geplanten Baugebiete, wie Hecken, Zäune oder Mauern die maschinelle Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke / Restgrundstücke ein?

Wenn ja, welche? ~~ja~~ / nein

8. Entstehen bei der evtl. vorgesehenen Planung des Baugebietes oder von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Restgrundstücke, deren maschinelle Bewirtschaftung aufgrund der ungünstigen Form und geringen Größe erheblich erschwert wird?

~~ja~~ / nein

(Wenn ja, bitte mit Flurnummer versehen kennzeichnen)

9. Werden Hauptwirtschaftswege abgeschnitten / verlegt?

~~ja~~ / nein

10. Sind evtl. festgeschriebene Pflanzgebote für die angrenzenden Grundstücke akzeptabel?

ja / nein

Wenn nein, warum?

Giftpflanzen Orlean der Goldregen
Bergahorn

Anmerkung: Falls die Gemeinde keinen ausreichenden Anteil an Kleinstrukturen aufweist (die Geschäftsstelle gibt Ihnen gerne Auskunft darüber), müssen bei vielen Pflanzenschutzmitteln Mindestabstände von Nichtzielflächen (Hecken) eingehalten werden oder muss eine verlustmindernde Ausbringtechnik eingesetzt werden.

11. Sind zu viel landwirtschaftlich genutzte Flächen, insbesondere solche mit guter Bonität, für Bauland beansprucht worden, die nicht zwingend für die Verwirklichung der Planungsziele der Gemeinde nötig sind?

12. Anmerkungen / Forderungen

14. Dem Flächennutzungsplan wird grundsätzlich zugestimmt.

Dem Flächennutzungsplan kann nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile weitgehend ausgeräumt werden.

Der Flächennutzungsplan birgt für die Landwirtschaft so gravierende Nachteile, dass wir sie generell ablehnen.


Unterschrift – Ortsobmann



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6

63826 Geiselbach

Per E-Mail an
poststelle@geiselbach.bayern.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter 24-8314.1301-2-1-11 Herr Golsch	Telefon (09 31) 380-1387	Telefax (09 31) 380-2387	Zi.-Nr. H 390	Datum 31.10.2019
04.10.2019		uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de			

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die konkret beabsichtigte Erweiterung der Fa. MPZ in Geiselbach geschaffen werden. Hierzu soll eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1670 in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet aufgenommen werden. Im Parallelverfahren, welches ca. ab Dezember 2019 anlaufen soll, plant die Gemeinde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“.

Postfachadresse Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg	Hausadresse Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg	Dienstgebäude H = Peterplatz 9 S = Stephanstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13	Telefon (09 31) 3 80 - 00 (09 31) 3 80 - 22 22 E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de	Sie erreichen uns in den Kernzeiten Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr 13:30 - 15:00 Uhr Fr 8:30 - 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Bankverbindung BIC: BYLADEMM IBAN: DE7570050000001190315	Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße			

Der östliche Teil der Erweiterungsfläche liegt gem. den Eintragungen in unserem Raumordnungskataster im Landschaftsschutzgebiet Spessart. Gem. Grundsatz 7.1.1 „Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft“ LEP sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Gem. 4.1.2-01 RP1 sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, gesichert werden. Somit bestehen Bedenken gegen die Bauleitplanung, die dann zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Golsch



REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN – REGION 1

Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain – Region 1
Bayernstr. 18 • 63739 Aschaffenburg

23

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	(Bitte bei Antwort angeben) Unser Zeichen 610/UB	☎ (06021) 394 Durchwahl 2 75	Zimmer-Nr 1.15	Aschaffenburg 4.11.2019
---------------------------------	--	------------------------------------	-------------------	----------------------------

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die konkret beabsichtigte Erweiterung der Fa. MPZ in Geiselbach geschaffen werden. Hierzu soll eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1670 in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet aufgenommen werden. Im Parallelverfahren, welches ca. ab Dezember 2019 anlaufen soll, plant die Gemeinde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“.

Der östliche Teil der Erweiterungsfläche liegt gem. den Eintragungen in dem Raumordnungskataster der Regierung von Unterfranken im Landschaftsschutzgebiet Spessart. Gem. Grundsatz 7.1.1 „Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und

Geschäftsstelle: Landratsamt Aschaffenburg
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg
Telefax: (06021) 3 94 – 9 79
oder 3 94 – 2 82
eMail: regionaler-planungsverband@lra-ab.bayern.de

Bankverbindung:
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau (BLZ 795 500 00)
Kontonummer 260 380
IBAN: DE69 7955 0000 0000 2603 80 BIC: BYLADEMIASA

Mit ÖPNV: Buslinien 2, 3, 20, 22, 23, 26, 42, 43, 44, 45 - Haltestelle Goldbacher Viadukt
Linie 7 - Haltestelle Landratsamt

entwickelt werden. Gem. 4.1.2-01 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, gesichert werden. Somit bestehen Bedenken gegen die Bauleitplanung, die dann zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen,



Dr. Ulrich Reuter
Landrat und
Verbandsvorsitzender

[REDACTED]

An die Gemeinde Geiselbach

sowie Landrat Dr. Reuter und Naturschutzbehörde Aschaffenburg

Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen der Änderung des Flächennutzungsplanes den Gemeinde Geiselbach (Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V)

Geiselbach den 3.11.2019

- Gegen diese Änderung des Bebauungsplans möchte ich hiermit meine sehr starken Bedenken aussprechen.

Es ist Ihnen bekannt dass am [REDACTED] in Geiselbach eine gewerbliche Falken-Zuchtanlage betrieben wird, jetzt soll direkt oberhalb ein neues Industriegebiet erschlossen werden, hier möchte sich die Firma MPZ gewerblich erweitern und nach meiner Kenntnis Gewerbehallen bauen und dann auch von der Firma MPZ vermietet oder verpachtet werden. Dieses Gebiet grenzt so nah am Naturpark Spessart, dass dieses Gebiet niemals bebaut werden sollte, das waren die Aussagen der Gemeinde Geiselbach und für mich Voraussetzung für meine Planung hier meine Falken - Zuchtanlage zu erbauen. Bei meinen Falken handelt es sich um sehr empfindliche ,vom Aussterben und Artenschutz bedrohte Tiere diese Falken - Volieren sind so konstruiert dass die Tiere nach oben alle Wetter Situationen erleben können, wie Sonne Regen Schnee Wind kalt warm das hält diese Tiere gesund und widerstandsfähig und das Randgebiet zum Naturpark Spessart war für mich die beste Ausgangssituation dafür und natürlich ein sehr wichtiger Bestandteil für mich da ich ja wusste hier wird nie mehr gebaut so dass für die Falken nach oberhalb Richtung Naturpark Spessart keine Störungen mehr entstehen werden, diese Zuchtanlage zu errichten. Wenn jetzt wie von ihrer Seite geplant wird, zu bauen, mit gewaltigen Erdbewegungen und Gebäuden die auch in die Höhe gebaut werden, das wird eine enorme Stresssituation für diese Tiere ergeben das haben sie

in ihrer Planung in keinster Weise berücksichtigt. Hier sind die naturschutzrechtlichen und tierschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend geprüft worden. Durch diese Veränderung des Bebauungsplans bzw. Umsetzung der gewerblichen Erweiterung der Firma MPZ entsteht für mich ein nicht hinzunehmender Nachteil, ich habe hier eine sehr große Investition geleistet und sehe jetzt hier den Untergang meiner gewerblichen Falkenzucht. Die Falken werden durch diese Baumaßnahmen krank denn ständiger Stress Lärm Boden Vibrationen Baukräne über den Volieren, das lässt die Gebärfähigkeit und das Zuchtverhalten dieser Tiere nicht aufkommen und dadurch wird die Nachzucht das heißt für mich keine Jungfalken und somit werde ich auch keine Einnahmen haben. Ich könnte mir vorstellen und um ihnen entgegenzukommen dass ich das Vorkaufsrecht für die oberhalb meines Grundstücks entstehende Gewerbefläche bekomme. Die Firma MPZ könnte dann oberhalb Ihre Firma bauen und falls Sie noch erweitern möchte, wird sich sicher in Geiselbach noch ein anderes Industrie Grundstück finden es soll sich ja sowieso nur um Weitervermietung handeln. Somit ist es sicher nicht an dieser Fläche oberhalb meiner Zuchtanlage gebunden. Wie Sie wissen lebt hier auch der weltbekannte Steinadler "Attila" das Maskottchen der Eintracht Frankfurt und auf meinem Industriegrundstück ist für ihn extra eine große Flugvoliere entstanden die 30 m im Durchmesser und 7 m hoch ist dies war für mich ein enormer Kostenfaktor und ich denke mal das ist doch was ganz besonderes für die Gemeinde Geiselbach so etwas wünscht sich jeder in seiner Gemeinde und sie wollen es einfach so zerstören. Falls Ihre Entscheidung für mich nicht akzeptabel sein sollte verlange ich von der Gemeinde Geiselbach mich zu entschädigen und mein Anwesen zurück zu kaufen.

gez.

