

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Geiselbach Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 14.02/23.10.1995 in der Fassung vom 13.02.2014 beschlossen.

Bereits am 12.04.2019 wurde die Neuaufstellung/Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach beschlossen. Dieses Verfahren wurde im Dezember 2020, also vor Inkrafttreten der 11. Änderung abgeschlossen.

Das eingeleitete Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V wird daher als 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter geführt.

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

Der Geltungsbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1670 der Gemarkung Geiselbach. Die Erweiterungsfläche wird begrenzt

- im Nordosten durch die Straße Fl. Nr. 1711
- im Südwesten durch das Gewerbegebiet Birkenhainer Straße IV
- im Süden durch die Straße „Am Sportplatz“

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.11.2019 den Entwurf des Flächennutzungsplanes gebilligt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der relevanten Umweltinformationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

12. April - 14. Mai 2021

im Rathaus der Gemeinde Geiselbach, Kirchstraße 6, 63826 Geiselbach, 1. Obergeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Jedermann hat das Recht, die Entwurfsplanung während der Offenlegung einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Außerdem steht der Entwurf des Flächennutzungsplanes während der o.g. Frist zur zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Geiselbach, www.geiselbach.de unter der Rubrik „Bauen-Wohnen-Wirtschaft/Bebauungspläne online/ 1. Änderung Flächennutzungsplan, Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

Umweltbericht als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern.
in den Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Abständen zu Siedlungen, Auswirkungen durch Emissionen wie Lärm, Naherholung und Sichtbarkeit in der Landschaft.
Sie finden sich in der Begründung zum Flächennutzungsplan, im Landschaftsplan und in folgenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg - Immissionsschutz,
vom 30.10.2019

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 14.10.2019

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen
Es werden Aussagen getroffen zu Lebensraumpotenzial des
Plangebietes für Pflanzen und Tieren in der Begründung zum
Bebauungsplan, Flächennutzung und Biotoptypenausstattung im
Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope und mögliche
Ausgleichsflächen.

Sie finden sich in der Begründung zum Flächennutzungsplan, im
Landschaftsplan und in folgenden Stellungnahmen der Behörden
und Träger öffentlicher Belange:

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
vom 31.10.2019 bzw. 17.12.2019

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 14.10.2019

Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 31.10.2019 bzw.
14.01.2020

Stellungnahme regionaler Planungsverband vom 04.11.2019 bzw.
14.01.2020

Stellungnahme privat vom 03.11.2019

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und
Wasser

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu
Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Oberflächenwasser,
Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Vermeidungs- und
Verminderungsmaßnahmen. Sie finden sich in der Begründung zum
Flächennutzungsplan, im Landschaftsplan und in folgenden
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Stellungnahme Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe
vom 06.11.2019 bzw. 10.12.2019

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, vom
06.11.2019 bzw. 11.12.2019

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
vom 31.10.2019 bzw. 17.12.2019

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 14.10.2019

Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 31.10.2019 bzw.
14.01.2020

Stellungnahme regionaler Planungsverband vom 04.11.2019 bzw.
14.01.2020

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und
Luft

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu
Kleinklima und Emissionen.

Sie finden sich in der Begründung zum Flächennutzungsplan, im
Landschaftsplan und in folgenden Stellungnahmen der Behörden
und Träger öffentlicher Belange:

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 14.10.2019

Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 31.10.2019 bzw.
14.01.2020

Stellungnahme regionaler Planungsverband vom 04.11.2019 bzw.
14.01.2020

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild
Es werden Aussagen getroffen zu Betrachtungsraum und
Auswirkungen durch visuelle Veränderungen. Sie finden sich in
der Begründung zum Flächennutzungsplan, im Landschaftsplan und
in folgenden Stellungnahmen der Behörden und Träger
öffentlicher Belange:

Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 31.10.2019 bzw.
14.01.2020

Stellungnahme regionaler Planungsverband vom 04.11.2019

Stellungnahme privat vom 03.11.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt vom 19.12.2019

Stellungnahme Landratsamt, Naturschutz vom 13.01.2020

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und
Sachgüter

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Boden-
oder Baudenkmälern.

Sie finden sich in der Begründung zum Flächennutzungsplan, im
Landschaftsplan und in folgenden Stellungnahmen der Behörden
und Träger öffentlicher Belange:

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
vom 16.10.2019 bzw. 10.01.2020

Stellungnahme Kreisheimatpfleger Herr Sauer, vom 28.10.2019

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen
ebenfalls mit aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der
Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.