

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Geiselbach

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach hat in seiner Sitzung am 12.04.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Geiselbach wurde im Jahr 1995 als analoge Zeichnung erstellt und wurde bereits zehnmal geändert. Zudem wurde der außermärkische Bereich Geiselbacher Forst mit einer Größe von 294 ha ins Gemeindegebiet eingemeindet, so dass erneut eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig würde.

Der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach hat beschlossen, dass auf ein erneutes Änderungsverfahren verzichtet wird und stattdessen eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Ein Landschaftsplan ist bisher nicht vorhanden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan möchte die Gemeinde Geiselbach insbesondere:

- erstmals einen Landschaftsplan erhalten,
- eine aktuelle Planfassung mit Einarbeitung aller wirksamen Änderungen erhalten,
- die nachrichtlichen Übernahmen aktualisieren,
- Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen überprüfen,
- eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen überprüfen,
- Bauflächenerweiterungen in Abhängigkeit mit der Regen- und Abwasserentsorgung sowie der landschaftsplanerischen Belange alternativ überprüfen,
- die Folgenutzung einer Tongrube steuern und
- das vorhandene Ökokonto fortschreiben.

Mit der Neuaufstellung soll die städtebauliche Entwicklung mit einem Zeithorizont von ca. 15-20 Jahren abgesteckt werden.

Der neue Flächennutzungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Der demografische Wandel und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Geiselbach sind als grundlegende Herausforderungen zu bewältigen.

Das Plangebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Geiselbach incl. des eingemeindeten Gebietes „Geiselbacher Forst“ mit einer Gesamtfläche von 1.244,57 ha.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte in der Zeit vom 10.06.2019 bis 05.07.2019.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 18.10.2019 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.10.2019 gebilligt.

Im Anschluss lag der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 in der Gemeindeverwaltung öffentlich aus.

In seiner Sitzung am 24.01.2020 hat der Gemeinderat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten und Beschluss gefasst. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde in Teilbereichen geändert.

Der Gemeinderat hat die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Auslegung auf die Dauer von 14 Tagen verkürzt wird (§ 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Anregungen und Bedenken können nur hinsichtlich der folgenden geänderten Bestandteile des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB):

- bei Fläche F2 wurde eine Randeingrünung ergänzt
- die Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 865 wurde im Plan ergänzt
- die Ökokontoflächen auf den Fl. Nrn. 531(G), 1012(G), 433(0), 641(0) und 3531(0) entfallen

Entsprechend der vorgenannten Änderungen wurden auch die betreffenden Aussagen in der Begründung aktualisiert. Des Weiteren wurden in der Begründung Ausführungen zum Immissionsschutz bei den Flächen F1 und F2 sowie Hinweise zur Fischerei / Gewässerentwicklung ergänzt. Zudem wurden die Aussagen zum Regionalplan auf die derzeit gültige Fassung der 14. Änderung vom 27.09.2019 aktualisiert.

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.01.2020 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der relevanten Umweltinformationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

14. Februar 2020 bis 29. Februar 2020

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 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/Neuaufstellung Flächennutzungsplan“ 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 und Landschaftsplan 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:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung:

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg – techn. Bauaufsicht, vom 01.07.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg – Immissionsschutz, vom 17.07.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg – Kreisstraßenverwaltung, vom 19.06.2019

Stellungnahme Privat VII, vom 04.07.2019

Stellungnahme Privat VIII, vom 04.07.2019

Stellungnahme Privat XI, vom 05.07.2019

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung:

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt vom 11.12.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutz vom 02.01.2020

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Naturschutz vom 12.12.2019

Stellungnahme Industrie- und Handelskammer vom 11.12.2019

Stellungnahme Handwerkskammer vom 10.12.2019

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:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung:

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Aschaffenburg vom 09.07.2019

Stellungnahme Bezirk Unterfranken – Fischereifachberatung, Würzburg vom 10.07.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg – Naturschutz, vom 01.07.2019

Stellungnahme Privat IV, vom 03.07.2019

Stellungnahme Privat V, vom 04.07.2019

Stellungnahme Privat VII, vom 04.07.2019

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung:

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt vom 11.12.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, untere Naturschutzbehörde vom 12.12.2019

Stellungnahme Bezirk Unterfranken – Fischereifachberatung, Würzburg vom 25.11.2019

Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken vom 02.12.2019

Stellungnahme Regierung von Unterfranken 10.12.2019

Stellungnahme Regionaler Planungsverband 11.12.2019

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:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung:

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt vom 15.07.2019

Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg vom 09.07.2019

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Würzburg vom 18.07.2019 und 25.07.2019

Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 26.06.2019

Stellungnahme Bayerischer Industrieverband Steine und Erden, München vom 03.07.2019

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Aschaffenburg vom 09.07.2019

Stellungnahme Bezirk Unterfranken - Fischereifachberatung, Würzburg vom 10.07.2019

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg vom 01.07.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg - Abfallrecht, vom 01.07.2019 und 05.07.2019

Stellungnahme Privat I, vom 05.07.2019

Stellungnahme Privat II, vom 05.07.2019

Stellungnahme Privat III, vom 04.07.2019 und 11.07.2019

Stellungnahme Privat IV, vom 03.07.2019

Stellungnahme Regierung von Unterfranken, Würzburg vom 09.07.2019

Stellungnahme Regionaler Planungsverband - Bayerischer Untermain - Region 1, Aschaffenburg vom 12.07.2019

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, vom 15.07.2019

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung:

Stellungnahme Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde vom 10.12.2020

Stellungnahme regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain vom 11.12.2019

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt vom 20.12.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt vom 11.12.2019

Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 20.12.2019

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 16.12.2019

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg vom 11.12.2019

Stellungnahme Bezirk Unterfranken - Fischereifachberatung, Würzburg vom 25.11.2019

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:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung:

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Aschaffenburg vom 09.07.2019

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung:

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt vom 20.12.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt vom 11.12.2019

Stellungnahmen Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutz vom 02.01.2020

Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg vom 11.12.2019

Stellungnahme Handwerkskammer Aschaffenburg vom 10.12.2019

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:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung:

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Aschaffenburg vom 09.07.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg – techn. Bauaufsicht, vom 01.07.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg – Naturschutz, vom 01.07.2019

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung:

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt vom 11.12.2019

Stellungnahme Landratsamt Aschaffenburg, untere Naturschutzbehörde vom 12.12.2019

Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken vom 02.12.2019

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:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung:

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München vom 08.07.2019

Stellungnahme Heimatpfleger Herr Sauer, vom 08.07.2019

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 c) 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.