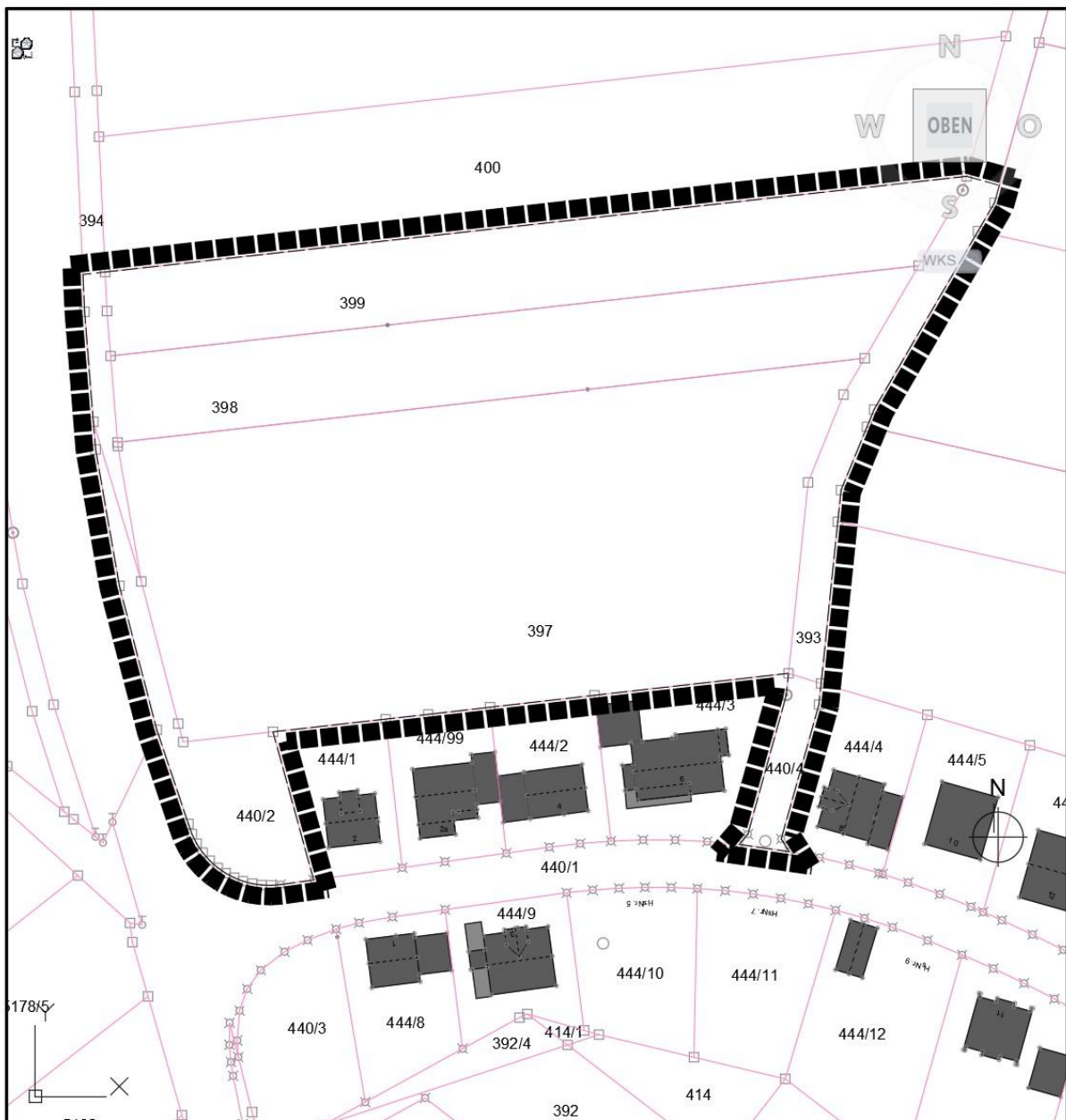


Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gemeinde Geiselbach, Landkreis Aschaffenburg
für den Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Ziegelberg“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.2026 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Ziegelberg“ erneut gefasst, da der Geltungsbereich um die Flurnummer 440/4 erweitert wurde. Ebenfalls hat der Gemeinderat in dieser Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage Ziegelberg“ für das nachstehend dargestellte Gebiet sowie die Begründung und die umweltbezogenen Informationen werden im Internet unter <https://www.geiselbach.de/Startseite/Bauen-Wohnen-Wirtschaft/Bebauungspl%C3%A4ne-online> vom 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 veröffentlicht.



Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Rathaus der Gemeinde Geiselbach, Kirchstraße 6, 63826 Geiselbach, 1. Obergeschoss,
Mo bis Fr 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Mo 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Do 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an:
bauleitplanung@je-architektenplus.de
und bei Bedarf in Textform an:
Je ARCHITEKTEN+, Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt
oder während der Dienststunden im Rathaus zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage Ziegelberg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage Ziegelberg“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Bebauungsplan und Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage Ziegelberg“,
Je ARCHITEKTEN+ PartGmbH, Bürgstadt
- Grünordnungsplanung und Beitrag zum besonderen Artenschutz,
Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg
- Umweltbericht, Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg
- Geotechnisches Gutachten, Institut für angewandte Geologie und Umweltanalytik Brehm, Großostheim
- Schallimmissionsprognose, Wölfel Engineering GmbH, Höchberg
- Hydrantenübersicht, Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe, Alzenau

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Die Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die Nutzer des künftigen Gebietes und Anwohner betreffen sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zu Immissionen (Lärm, Licht, Staub, Abgase, sonstige Immissionen), zur Erholungs- und Freizeitfunktion sowie zum Landschaftsbild vor.

Schutzgut Böden und Fläche

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf den Boden durch die Planung betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Veränderung des Bodens, zur Bodenversiegelung, zum Flächenverbrauch und zu den Bodenfunktionen vor.

Schutzgut Wasserhaushalt

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf Oberflächen- und Grundwasser durch die Planung betreffen sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Beeinträchtigung der Bodenfeuchte und des Grundwassers vor.

Schutzgut Klima/Luft

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die ortsklimatischen Bedingungen durch die Planung betreffen sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Beeinträchtigung des lokalen Klimas und der Luftqualität vor.

Schutzgut biologische Vielfalt

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die Pflanzen- und Tierwelt durch die Planung betreffen sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Beeinträchtigung der Vegetationsfähigkeit, zum Vegetationsbestand und zum Lebensraum für Tiere vor.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Anaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf sonstige Umweltbelange durch die Planung betreffen sowie Auswirkungen der Planung auf die Belange. Es liegen Angaben zur Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung vor.

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.geiselbach.de/Startseite/Bauen-Wohnen-Wirtschaft/Bebauungspl%C3%A4ne-online> eingestellt.

Datenschutz:

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

Geiselbach, **02.03.2026**

Gez.

Marianne Krohnen

1. Bürgermeisterin