



**Flächennutzungsplan Gemeinde
Geiselbach**

1. Änderung

(„Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“)

(Ehemals 11. Änderung)

Umweltbericht

Inhalt:

- **Umweltbericht**
- **Ergänzung zum Umweltbericht**



Flächennutzungsplan Gemeinde Geiselbach

1. Änderung

(„Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“)

(Ehemals 11. Änderung)

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität zwischen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ertaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ sowie der weitgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen oder anderen erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar



**1. Änderung Flächennutzungsplan
Gewerbegebiet Birkenhainer
Straße V**

Gemeinde Geiselbach

Umweltbericht

07. Juli 2020

Beauftragt durch
den Vorhabenträger

In Kooperation mit der

Gemeinde Geiselbach



Kirchstr. 6

63826 Geiselbach

Bearbeitet durch

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG
+ KOMMUNALBERATUNG**

Dipl. Ing. Bauass. Marita Striewe

Hennteichstraße 13

63743 Aschaffenburg

06021 4584413

info@stadtplanung-kommunalberatung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	5
2	Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen der Planung	5
2.1	Ziele der Planung	5
2.2	Angaben über Bedarf an Grund und Boden und die Beschaffenheit des Standortes	5
2.3	Beschreibung der städtebaulichen Planung	6
3	Darstellung der hier relevanten Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen und ihre Berücksichtigung bei der Planung	7
3.1	Übergeordnete Planungen	7
3.2	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen und Belästigungen.....	7
3.3	Art und Menge sowie sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Beseitigung bzw. Verwertung von Abfällen und Abwässern	8
3.4	Risiken durch Unfälle und Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	8
3.5	Kumulierung von Auswirkungen auf die Umwelt im Kontext benachbarter Plangebiete und auf etwaig bestehende Umweltprobleme, auf Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz und/oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	8
3.6	Auswirkungen auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	8
3.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe	9
3.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
3.9	Flächenverbrauch und sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	9
4	Basisszenario (Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der vorgesehenen reduzierenden und ausgleichenden Maßnahmen	10
4.1	Klima und Luft.....	10
4.1.1	Klimaanpassung.....	10
4.1.2	Luftreinhaltung.....	10
4.2	Boden.....	11
4.2.1	Topografie und Naturraum	11
4.2.2	Bodenbeschaffenheit	11
4.2.3	Kontaminationen.....	11
4.3	Wasser	11
4.3.1	Wasserschutz für unterirdische Vorkommen.....	11
4.3.2	Oberflächengewässer und Hochwasserschutz.....	12
4.4	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	12
4.4.1	Natur- und Landschaftsschutz, Biotop	12
4.4.2	Geschützte Fauna	12
4.4.3	Biologische Vielfalt	13
4.5	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	13
4.6	Orts- und Landschaftsbild, Erholung	14
4.7	Mensch und Gesundheit.....	15
4.7.1	Lärm.....	15
4.7.2	Blendwirkungen.....	18

	4.7.3 Unfallrisiken und Belästigungen.....	18
	4.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	18
5	Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung / Bilanzierung und Reduzierung nachteiliger Auswirkungen .	19
	5.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	19
	5.2 Ausgleich für die Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebiet.....	21
	5.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	21
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl	22
7	Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	22
8	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt.....	22
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23
10	Quellenverzeichnis.....	23

Abbildungen:

1	Standorte 1 (Bestand) und 2 (Plangebiet) der Firma MPZ GmbH & Co. KG, ohne Maßstab; Quelle: www.google.de/maps , Zugriff 26.09.2019	5
2	Standort 1, Am Sportplatz 16, 2019.....	5
3	Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“	5
4	Vorhabenplanung, Freiflächenplan, Quelle: Architekturbüro Tobias G Väth	6
5	Vorhabenbezogener B-Plan Birkenhainer Straße V, Planzeichnung, 07/2020	6
6	Flächennutzungsplan der Gemeinde Geiselbach, rechtswirksam	7
7	Flächennutzungsplan, Änderungsentwurf 2019.....	7
8	Topografie der Region, Quelle: https://opentopomap.org	11
9	Natur- und Landschaftsschutz	12
10 - 12	Blick Richtung vom Feldweg zum Gewerbegebiet, das Plangebiet in der Waldkulisse, Blick über Geiselbach.....	14
13 - 15	Zufahrt von Osten - entfernt, nah; Zufahrt von Süden	14
16 - 18	Luftbild Gewerbegebiet, Verkehrsmengenkarte 2015, Lärmentwicklung der Straßen	15
19	anlagenbedingte Schallausbreitung zu Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit	17
20	Bestandssituation	19
21	Vorhabenbezogener B-Plan Birkenhainer Straße V, Planzeichnung, 07/2020	19
22	Überlagerung von Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet	21

Fotos und Darstellungen:

Soweit nicht anders angegeben: Striewe, Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung

1 Vorbemerkung

Die Begründung des Bebauungsplanes, der Umweltbericht und die Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches haben im Rechtssinn unterschiedliche Funktionen, werden aber hier als Bestandteile eines „Pakets“ begriffen. Verweise auf Ausführungen an anderen Stellen des „Pakets“ sollen ggf. praxisnah helfen, Wiederholungen für Verfasser und Leser zu reduzieren. Gleichwohl sind gleichlautende Passagen enthalten, die zum Verständnis des jeweiligen Kontextes dienlich sind.

2 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen der Planung

2.1 Ziele der Planung

Das Unternehmen MPZ GmbH & Co. KG mit Sitz im Gewerbegebiet Birkenhainer Straße floriert und bedarf der Erweiterung. Dafür kommt bevorzugt eine Fläche in Betracht, die sich unmittelbar neben dem bestehenden Standort 1 befindet und unbebaut ist.



Abb.: 1 Standorte 1 (Bestand) und 2 (Plangebiet) der Firma MPZ GmbH & Co. KG, ohne Maßstab
Quelle: www.google.de/maps, Zugriff 26.09.2019



Abb.: 2 Standort 1, Am Sportplatz 16, 2019

2.2 Angaben über Bedarf an Grund und Boden und die Beschaffenheit des Standortes



Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.996 m².

Für die Betriebserweiterung werden bedarfsentsprechend 3.103 m² vorgesehen, weitere Flächen dienen der Eingrünung des Standortes und als Grünfläche zur privaten Nutzung. Flächen zur Herstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches werden nördlich an den Geltungsbereich angrenzend gesichert.

Abb.: 3 Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“

Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet Birkenhainer Straße, dass seit ca. 20 Jahren als solches erschlossen ist. Für die letzten unbebauten Flächen liegen Bauanträge vor, so dass seine Bebauung in Kürze komplett sein wird.

Der Standort ist Teil einer Freifläche mit dreieckigem Zuschnitt, die als Weide und zur Tierfuttermittelgewinnung genutzt wird. Im Südwesten schließt sich eine öffentliche Grünfläche resp. Wiese an, die wenige Male im Jahr gemäht wird.

2.3 Beschreibung der städtebaulichen Planung

Die Festsetzungen folgen der Vorhabenplanung. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dichtewerte entsprechen mit 0,8 GRZ einem üblichen Gewerbegebiet. Die Bebauung wird in Teilgebiete untergliedert und in den Hang hineingeschoben, um die Gebäude, die knapp 10,00 m Firsthöhe erreichen, landschaftlich zurückhaltend anzuordnen.

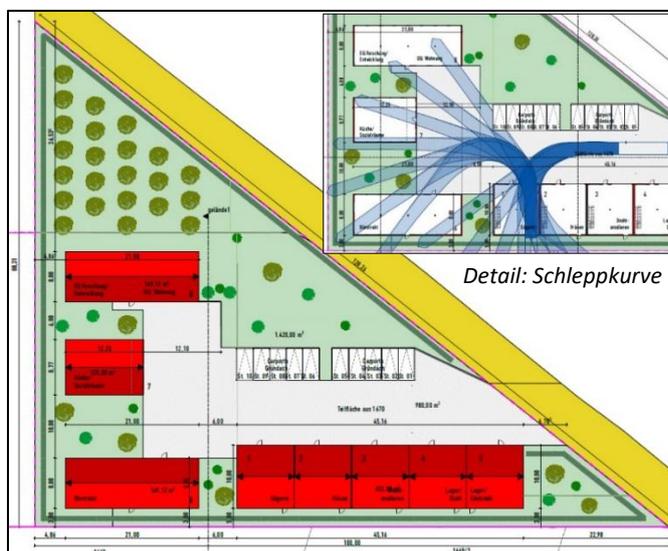


Abb.: 4 Vorhabenplanung, Freiflächenplan,
Quelle: Architekturbüro Tobias G Väth



Abb.: 5 Vorhabenbezogener B-Plan
Birkenhainer Straße V, Planzeichnung, 07/2020

In den Teilgebieten werden die Betriebsteile so geordnet, dass lärmträchtige Betriebsteile dem Gewerbegebiet zugewandt werden während die lärmsensiblen Betriebsteile sich zur Landschaft orientieren.

Die Dachflächen sollen begrünt werden, soweit sie nicht zur Energiegewinnung genutzt werden können.

Der zu erwartende Verkehr wird für einen durchschnittlichen Arbeitstag wie folgt beschrieben:

- Arbeitnehmer ca. 10 PKW
- Besucher ca. 2 PKW
- Dienstleister ca. 1 PKW
- Anlieferungen ca. 2 LKW
- Abtransporte ca. 1 LKW

Daraus sind ca. 26 Fahrbewegungen mit PKW und ca. 6 mit LKW abzuleiten.

3 Darstellung der hier relevanten Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Bebauungsplanung stimmt mit den Zielen der Regionalplanung überein, erfordert aber vor Erlangung der Rechtskraft eine passgenaue Änderung des Flächennutzungsplans.

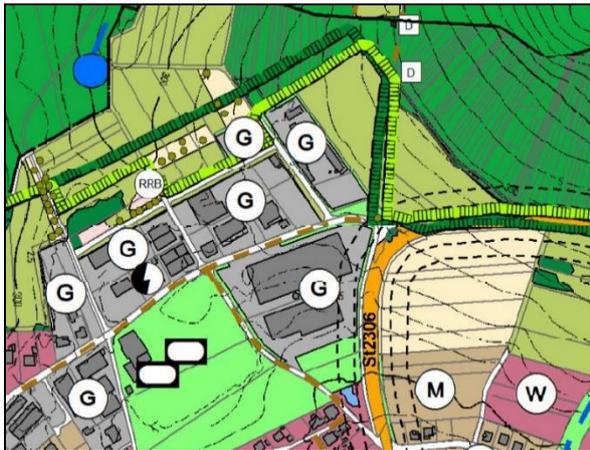


Abb.: 6 Flächennutzungsplan der Gemeinde Geiselbach, rechtswirksam



Abb.: 7 Flächennutzungsplan, Änderungsentwurf 2019

Der Geltungsbereich befindet sich – so wie der gesamte Großraum - im Naturpark Spessart und mit ca. 1.248 m² im Landschaftsschutzgebiet, ehemals Schutzzone im Naturpark. Die Gemeinde hat am 13.02.2020 einen Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung gestellt. Die Bewilligung wurde in Aussicht gestellt, wenn als Ausgleich 1.400 m² Fläche dauerhaft zur Verfügung stehen. Es ist beabsichtigt, diese Flächengröße nördlich des Planungsgebietes entsprechend zu sichern.

Details zum Antrag resp. zur Genehmigung der Befreiung werden bis zum Satzungsbeschluss geklärt.

3.2 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen und Belästigungen

Die geplante Betriebserweiterung bringt vor allem mit den maschinellen Bearbeitungen und mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr Emissionen mit sich. Möglicherweise bewirkt die geplante Photovoltaikanlage Blendwirkungen.

Um insbesondere die Verträglichkeit von Umgebung und Projekt im Hinblick auf Geräusche zu begutachten wurde eine Schallimmissionsprognose¹ aufgestellt. Es zeigt auf, dass kein Anlass besteht, andere Festsetzungen als die getroffenen in die Planung zu integrieren.

¹ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Birkenhainer Straße V, Geiselbach, Anlagenbetrieb MPZ GmbH & Co. KG auf Flurstück Nr. 1670, Schallimmissionsprognose; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg, 08.04.2020

Neben anderen Überlegungen zu den Schutzgütern Mensch und Gesundheit wird auch das Lärmschutzgutachten in Kap. 4.7. wiedergegeben.

3.3 Art und Menge sowie sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Beseitigung bzw. Verwertung von Abfällen und Abwässern

Anfallende Abfälle und Abwässer werden in die Modalitäten eingebunden, die für die Gemeinde Geiselbach etabliert sind und eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherstellen.

Alle aktuell in Nutzung befindlichen Maschinen verfügen über rückgewinnende Kühlschmierstoffversorgungen. Sofern erforderlich werden Fachfirmen zugezogen, um Spezialmittel ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.4 Risiken durch Unfälle und Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Betrieb sind keine Anlagen vorhanden und/oder geplant, die als Ursache von Unfällen im Sinne des BImSchG in Betracht zu ziehen sind.

3.5 Kumulierung von Auswirkungen auf die Umwelt im Kontext benachbarter Plangebiete und auf etwaig bestehende Umweltprobleme, auf Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz und/oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es ist nicht zu befürchten, dass negative Auswirkungen dieser Planung solche des benachbarten Gewerbegebietes verstärken oder mit anderen kumulieren.

Andere Planungen sind im Geiselbacher Norden nicht in Arbeit.

3.6 Auswirkungen auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Standort gehört zu einem Flächenverband, der Bedeutung hat zur Belüftung des Geiselbacher Siedlungsgebietes. Die Reduzierung des Grünlandbestandes wird wegen der Größenordnung keine negativen Wirkungen entfalten. Es bleiben ausreichend Grünflächen nördlich des Ortes erhalten.

Die geplanten Gebäude mit ihren Nutzungen tragen nicht in relevantem Umfang zur Klimaveränderung bei. Insbesondere die Auslegung der östlichen Dachflächen als Gründächer leisten einen Beitrag zur Minderung der Aufheizung in der Umgebung.

Die Objektplanung sieht vor, die Heizanlagen weitestgehend über Energierückgewinnung mittels Wärmetauscher und mit Unterstützung von Wärmepumpen auszuführen, so dass die Gebäude im Sommer ohne Klimaanlage gekühlt werden.

3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Gebäude werden aus bekannten Materialien erstellt werden, die über entsprechende Eignungen und Zulassungen verfügen.

3.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Ausstattung der vorgesehenen Gebäude wird die entsprechenden Vorgaben aus geltenden Gesetzen und Regelwerken beachten.

Es sind insbesondere für die Dachgestaltung keine Festsetzungen vorgesehen, die der Anbringung von Anlagen zur Energiegewinnung oder der Gestaltung als Gründach entgegenstehen.

Als Bestandteil der Objektplanung sollen alle Dächer der Westseite mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet werden, um Strom, der während der Arbeitszeit produziert wird, sofort zu verbrauchen. Außerhalb der Arbeitszeiten erfolgt die Einspeisung von Strom ins Netz.

Mitarbeiter und Betrieb sollen außerdem von einer Stromtankstelle an den KFZ-Unterstellplätzen profitieren.

3.9 Flächenverbrauch und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes um ca. 3.100 qm ist nur durch die Inanspruchnahme des hier beplanten Areals möglich. Die Vorhabenplanung beinhaltet mit den vorgesehenen Kubaturen Rücksichtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild und beschränkt sich im Übrigen auf die absehbar nötige Vergrößerung.

Das Vorhaben trägt dazu bei, das Siedlungsgebiet abzurunden und kann auf reduzierte Weise an vorhandene Erschließungsanlagen angeschlossen werden. Er folgt damit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer nachhaltigen Ortsentwicklung.

4 Basisszenario (Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der vorgesehenen reduzierenden und ausgleichenden Maßnahmen

4.1 Klima und Luft

4.1.1 Klimaanpassung

Geiselbach liegt am nördlichen Rand des Spessart und gehört damit zum Vorspessart, dem kühle Sommer und mäßig kalte Winter eigen sind. Der mildernde Einfluss des Kinzigtales begünstigt den Ort im Vergleich zu den Hochlagen und weiter südlich liegenden Bereichen. Gegenüber dem ostthessischen Hügelland erreicht der Spessart wärmere Temperaturen.

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8 - 9° C und schwankt um bis zu 18° C. Die ausgedehnten Waldgebiete bringen hohe Luftfeuchte, was sich vor allem in den Bachtälern und Wiesengründen durch häufigen Nebel bemerkbar macht. Niederschläge können 850 - 1.100 mm/Jahr erreichen.

Es ist damit zu rechnen, dass die Jahresmitteltemperatur weiter ansteigen wird und die Anzahl von Starkregenereignissen und die Anzahl heißer Tage zunimmt – die Winter werden nasser, die Sommer trockener.

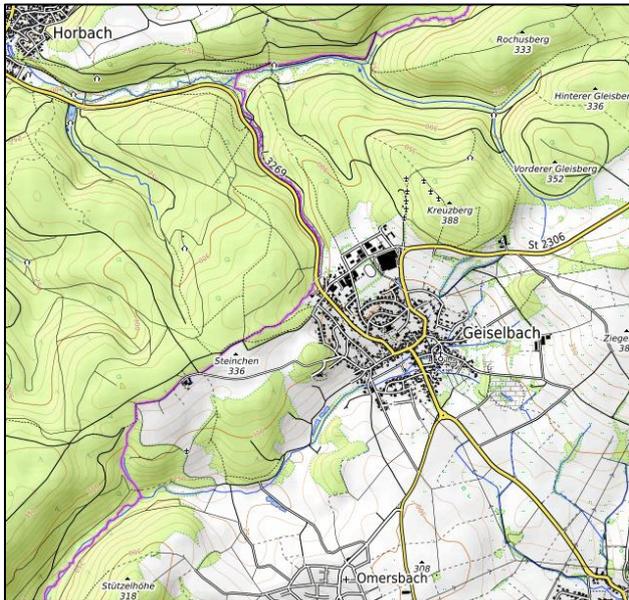
4.1.2 Luftreinhaltung

Die Lage Geiselbachs gibt wenig Anlass zur Sorge vor markanter Luftbelastung; eine lufthygienische Überwachung durch Messstationen findet nicht statt.

Mit der in der Objektplanung vorgesehenen Haustechnik ist gewährleistet, dass die Abgabe von Schadstoffen vermieden wird.

4.2 Boden

4.2.1 Topografie und Naturraum



Der Standort liegt auf ca. 320 m NHN – am höchsten Punkt der Geiselbacher Besiedlung. Er liegt im Norden des Spessart resp. des Vorderen Spessart, naturräumlich eingeordnet als 142.10 Kahlgrund. Nach Nordwesten schließt sich der Naturraum an, dessen Wasserläufe zur Kinzig fließen.

Es handelt sich um den Südhang des Kreuzberg, der sich bis zum Geiselbach im Ortskern neigt.

Abb.: 8 Topografie der Region,
Quelle: <https://opentopomap.org>

4.2.2 Bodenbeschaffenheit

Der Boden des Plangebietes besteht relativ großflächig und fast ausschließlich aus Braunerde bzw. (grusführendem) Lehm (Kristallinersatz, Lösslehm).

Die Planung soll bei einer GRZ von 0,8 Bebauung und Versiegelung von ca. 2.500 qm resp. 63 % des Geltungsbereiches ermöglichen und bringt damit mittlere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit sich. Flächen zur Entsiegelung stehen im Umfeld nicht zur Verfügung.

4.2.3 Kontaminationen

Es sind keine Altstandorte, Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung bekannt.

4.3 Wasser

4.3.1 Wasserschutz für unterirdische Vorkommen

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb festgesetzter Schutzzonen für Trink- oder Heilwasser.

Betriebliche sowie Haushaltsabwässer und auch der Abfluss der Hofflächen werden der örtlichen Kanalisation zur schadlosen Entsorgung zugeführt. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen wird in

die Ableitung ins Grundwasser gegeben, die Teil des öffentlichen Netzes ist. Die vorhandenen Anlagen wurden geprüft² und für ausreichend dimensioniert befunden.

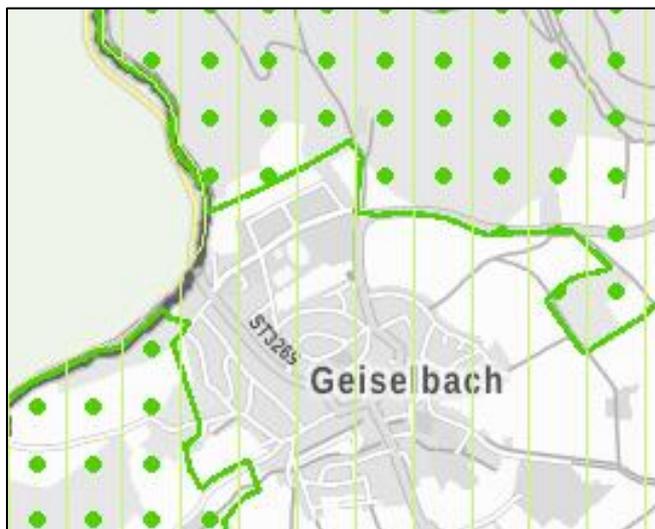
Die Inanspruchnahme des Standortes für eine Bebauung mindert grundsätzlich die natürlichen Fähigkeiten zur Anreicherung des Grundwassers. Auswirkungen auf tatsächliche Trinkwassergewinnung sind jedoch nicht zu befürchten.

4.3.2 Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Die Hanglage des Standortes ist frei von Oberflächengewässern und liegt außerhalb von Gefahren, die Hochwasserereignisse mit sich bringen.

4.4 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

4.4.1 Natur- und Landschaftsschutz, Biotope



Der Standort ist Bestandteil des Naturparks Spessart und befindet sich auf der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet, das ehemals Schutzzone im Naturpark war. (Die Bewilligung der Grenzverschiebung durch die UNB ist unter Bedingungen in Aussicht gestellt.)

Das Areal enthält keine Biotope und ist auch nicht Teil davon. Das Artenschutzgutachten informiert darüber hinaus, dass auch keine geschützten Pflanzenarten vorhanden sind.

Abb.: 9 Natur- und Landschaftsschutz

4.4.2 Geschützte Fauna

Hinsichtlich geschützter Tierarten wurde eine vereinfachte Vorprüfung bzw. eine Relevanzprüfung durchgeführt.³ Die Ergebnisse werden hier kurz zusammengefasst.

Da Zauneidechsen im Bestand keine für sie geeigneten Aufenthaltsflächen und geschützte Schmetterlinge keine Nahrungspflanzen finden, konnten sie außer Acht gelassen werden. Ausgeschlossen wird auch das Vorkommen sonstiger geschützter Tierarten, z.B. Kleinsäuger wie die Haselmaus.

² Gemeinde Geiselbach, Erweiterung Gewerbegebiet „Birkenhainer Straße V“, Stellungnahme Abwasserentsorgung; elementar GmbH, Ingenieurbüro für Bauwesen, Goldbach, 26.03.2020

³ Dietz und Partner, Büro für Freiraumplanung GbR, Elfershausen-Engenthal: Gemeinde Geiselbach, Änderung des Flächennutzungsplans – Gewerbliche Bauflächen und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“, Artenschutzrechtlicher Beitrag; Barbeiter: Martin Beil, 16.09.2019

Geschützte Fledermäuse nutzen vermutlich die umliegenden Gehölze und den Wald als Jagd- und Transfergebiet, finden aber keine Quartiere.

Betrachtet wird weiterhin die geschützte Vogelwelt. Das Vorkommen von Offenlandarten (Feldlerche, Rebhuhn, ...) wird als wenig wahrscheinlich eingestuft. Gefährdet sind dagegen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von am Boden brütenden Arten (hier v.a. Wiesenschafstelze). Schädigungen werden jedoch nicht angenommen, da großflächigere und qualitativ geeignete Habitatstrukturen im Naturraum als Bezugsraum der lokalen Population verbleiben.

Als Nahrungshabitat hat das Plangebiet Bedeutung für Arten, die in den umliegenden Hecken Brutmöglichkeiten finden und auch für Greifvögel (Mäusebussard, Turmfalke, Rot-Milan, Schleiereule, ...).

Zudem werden in geringem Umfang neue Lebensräume von Vogelarten der Siedlungsbereiche geschaffen (Haussperling, Girlitz, Türkentaube, ...).

CEF-Maßnahmen werden als entbehrlich eingestuft. Maßnahmen, die der Gutachter zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorschlägt – zeitliche Regelungen bzw. Vorbereitungen zur Durchführung von Bauarbeiten und Vorgaben zur Vermeidung von Transparenzsituationen an den Bauwerken – sind umfassend in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans integriert.

4.4.3 Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich weist überwiegend Wiesenfläche auf, die von Tieren oder Maschinen kurzgehalten wird und eine mäßige Artenvielfalt an Gräsern und Kräutern zeigt.

Neben voraussichtlich vier großen Laubbäumen auf der Baufläche setzt der Bebauungsplan die Herstellung einer umfangreichen fruchtragenden Feldholzhecke als Eingrünung fest. Es dürfen ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze Verwendung finden.

Aufgrund dieser Vorgaben darf erwartet werden, dass die biologische Vielfalt eine Qualitätssteigerung verzeichnen wird.

4.5 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Wo der östlich angrenzende Feldweg in den Wald eintritt beginnt ein denkmalgeschützter Kreuzweg mit 14 Stationen und zugehörigem Kruzifix. Die Anlage stammt aus den ersten Jahren des 20.ten Jahrhunderts, ersetzt frühere Mahnmale und wurde vor ca. 12 Jahren saniert.

Der Kreuzweg hat bis heute Bedeutung im Kirchenjahr der Region, vor allem, wenn sich zahlreiche Christen karfreitags in den Morgenstunden zusammenfinden, um den Weg des traditionellen Gedenkens mit zeitgemäßen Gedanken zu kombinieren.

Die Wegstrecke entlang des Gewerbegebietes Birkenhainer Straße V bietet zwar im Zufahrtsbereich Einblick auf eine nüchterne Situation, wird aber durch die vorgesehene Hecke im weiteren Verlauf würdige Optik gewinnen.

4.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Der östlich begrenzende Feldweg hat als Wanderweg Bedeutung für Erholungssuchende und ist sogar als europäischer Kulturweg ausgewiesen. Über ihn erreicht man auch den beschriebenen Kreuzweg.



Abb.: 10 - 12 Blick Richtung vom Feldweg zum Gewerbegebiet, das Plangebiet in der Waldkulisse, Blick über Geiselbach

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind gegeben, weil das Areal von Ferne sichtbar sein wird. Vorgaben zur Höhenlage, die die Gebäude auf abgesenktem Gelände platzieren, Vorgaben zur Dachgestaltung, zum Besatz mit hohen Bäumen und einer fruchttragenden Feldholzhecke aus heimischen Laubgehölzen an den Grenzen des Geltungsbereiches, die nicht dem Siedlungsbereich zugewandt sind, werden die Einbindung von fern und nah in die Landschaft bewirken und die Wertigkeit für Erholung, Religion und Kultur bewahren und unterstreichen.

Der Standort gerät trotz seiner Exponiertheit an einem hohen Punkt über Geiselbach jedoch erst spät ins Gesichtsfeld von Passanten – Wald- und Heckenkulisse, Einzelgehölze und Bebauung schirmen ihn ab.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes in der Nahwirkung ist die Situation so beschaffen, dass Passanten, die sich von Osten auf der St 2306 nähern, weder Einblick auf das geplante Grundstück haben noch das bereits bestehende Betriebsgebäude als auffällig erleben können. Nähert man sich dem Grundstück von Süden verhält es sich ebenso und der Blick wird in beiden Fällen vielmehr von den Nachbargebäuden angezogen oder von vorhandenen Bäumen verwehrt.



Abb.: 13 - 15, Zufahrt von Osten - entfernt, nah; Zufahrt von Süden

Das benachbarte Feld ist rundum von Gehölzen begrenzt, die - gemeinsam mit den Bäumen auf öffentlichen Flächen (Flurstücke 1668 und 1669/1) - als Randeingrünung des Gewerbegebietes wirken. Die Topografie ist sowohl insgesamt nach Norden ansteigend als auch im Geländeausschnitt neben Flurstück 1716 bzw. der St 2306 im Osten von Böschungen geprägt, die den Einblick verwehren.

4.7 Mensch und Gesundheit

Der Standort befindet sich am östlichen Rand des Gewerbegebietes Birkenhainer Straße und nördlich der St 2306. Aus der Vielfalt von Lärm, Gerüchen, Staub, Erschütterungen, Blendwirkungen kommen nur wenige als Quelle von Beeinträchtigungen in Betracht: betrieblich bedingter Lärm und die Blendwirkung der Photovoltaikanlage.

4.7.1 Lärm

Der durch den Betrieb hervorgerufene Lärm setzt sich aus Maschinen- und Verkehrsgeräuschen zusammen. Das nächstgelegene Wohnhaus als schützenswerte Nutzung befindet sich in mehr als 200 m Entfernung in südlicher Richtung.

Die Maschinen, die auch in der Betriebserweiterung für Sägerei, Fräserei und Drahterosion bereitstehen sollen, werden sämtlich innerhalb der Gebäude aufgestellt und genutzt. Der Betrieb rechnet mit An- und Abfahrtsbewegungen von 16 KFZ täglich; 3 davon werden mit LKW erwartet. Die Geräuschkulisse wird sich in Hof und Hallen gegenüber der bestehenden Situation um ca. 30 m nach Osten ausdehnen, rückt damit aber nicht maßgeblich näher an die Wohnbebauung heran.

Die Nachbarschaft weist keine außergewöhnlich lärmträchtigen Betriebe auf. Auffällig sind lediglich zwei besondere Einrichtungen, die sich mit der Kulisse des Gewerbegebietes verträglich erweisen: der Sportplatz in ca. 270 m Entfernung des Plangebietes und die unmittelbar benachbarte Falknerei, in der zahlreiche Greifvögel gehalten und ausgebildet werden.

Der Verkehr auf der Staatsstraße ist mit 3.205 KFZ/24h belastet, davon 99 LKW.

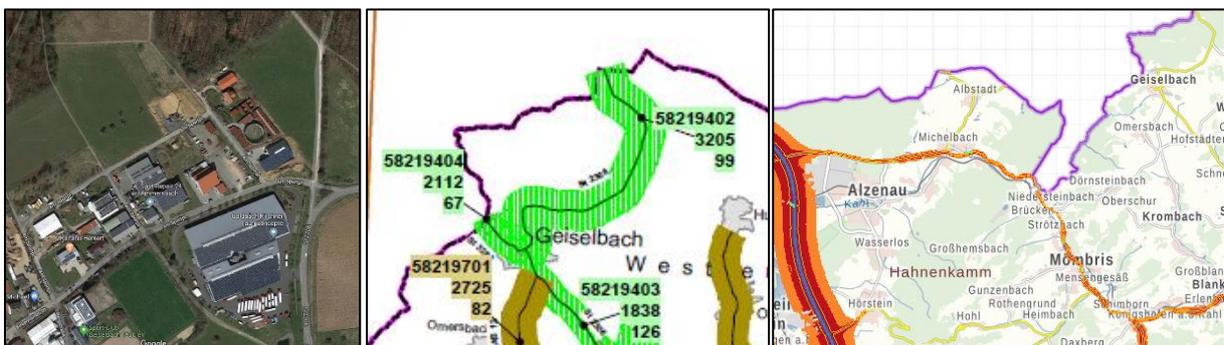


Abb.: 16 - 18 Luftbild Gewerbegebiet, Verkehrsmengenkarte 2015, Lärmentwicklung der Straßen

Weder aus dem Gewerbegebiet noch von der Staatsstraße sind Immissionen zu erwarten, die mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes nicht vereinbar wären. Die differenzierten Bestimmungen zu den

Zulässigkeiten der Betriebsteile in den Teilgebietes der überbaubaren Fläche bewirken im Übrigen, dass sensiblere Räume und die Betriebswohnung auf den lärmabgewandten Flächenanteilen errichtet werden.

Um die tatsächliche Verträglichkeit zu belegen wurde eine Schallimmissionsprognose⁴ aufgestellt. Das Lärmschutzgutachten beschäftigt sich zunächst mit der hier vorgelegten Planung resp. dem voraussichtlichen Anlagenbetrieb und betrachtet dabei insbesondere die Auswirkungen auf Immissionsorte, die in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. als nächstgelegene Wohnhäuser betroffen sind.

Als geräuschrelevante Vorgänge, die zum Anlagenbetrieb gehören, werden folgende berücksichtigt:

- Schallabstrahlung aus dem Werk- und Lagergebäude
- Liefer- und Werkverkehr
- Ggf. Betrieb technischer Aggregate, Lüftungen, Absaugungen etc.
- Parkverkehr der Mitarbeiter

Die Beurteilung für die geplante Erweiterungsfläche geschieht unter Berücksichtigung der Vorbelastungen bzw. der Anforderungen des geltenden Genehmigungsbescheids zum Bestandsbetrieb Am Sportplatz 16 und strebt damit die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 10 dB an.

Um eine gutachterliche Aussage „auf der sicheren Seite“ treffen zu können werden angenommen

- Betriebszeiten von 6:00 - 22:00 h, die nicht ausgeschöpft werden sollen,
- häufigere Verkehrsbewegungen als real erwartet werden,
- lautere Innenpegel an den Maschinen gegenüber den im Altstandort benutzten und
- geringere Dämmeigenschaften an den Außenbauteilen als vorgesehen sind.

Das Ergebnis lässt sich in der folgenden Tabelle zusammenfassen:

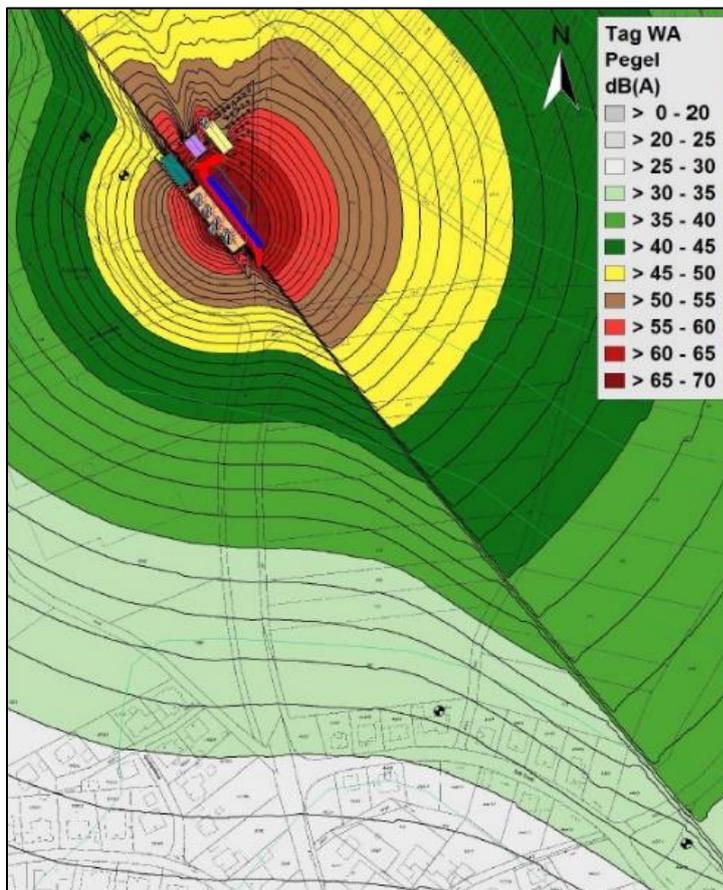
Immissionsorte	Flur-Nr.	Schutzanspruch	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Anforderung IRW -10 dB dB(A)
IO 1 Am Sportplatz 12	1669/3	GE	41	55
IO 2 Am Sportplatz 14 (Falknerei)	1669	GE	46	55
IO 3 Am Trieb 6	444/3	MI	29	50
IO 4 Am Trieb 16	444/29	WA	32	45

Weiterhin wird betrachtet, ob die Bewohnerschaft der vorgesehenen Betriebswohnung unzuträglichen Immissionen ausgesetzt sein wird.

Das Kapitel „Bewertung der Ergebnisse“ kommt hinsichtlich der Bebauungsplanung zu folgenden Schlüssen: „Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Anforderungen der TA Lärm zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche deutlich erfüllt sind. Die

⁴ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Birkenhainer Straße V, Geiselbach, Anlagenbetrieb MPZ GmbH & Co. KG auf Flurstück Nr. 1670, Schallimmissionsprognose; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg, 08.04.2020

Beurteilungspegel liegen um rund 20 dB (und mehr) unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Bei Einhaltung der in Kap. 4 zugrunde gelegten Innenpegel, Bauschalldämmmaße und Vorgangszahlen sind keine weitergehenden Anforderungen / Einschränkungen an den Anlagenbetrieb zu stellen. Insbesondere werden mögliche künftige Bauländerweiterungen der südlich und östlich gelegenen Misch- und Wohngebiete durch das Planvorhaben Birkenhainer Straße V nicht maßgeblich eingeschränkt, vgl. Beurteilungspegel Seite B-6 mit Unterschreitung des Immissionsrichtwerts WA um 10 dB ab Flurstück Nr. 402 (grüner Bereich).“



Die nebenstehende Abbildung zeigt die genannte Seite B-6, die die Beurteilung für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit visualisiert.

Abb.: 19 anlagenbedingte Schallausbreitung zu Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

Weiterhin hält die Bewertung fest: „Hinsichtlich der geplanten Betriebsinhaberwohnung sind durch die umliegenden Gewerbebetriebe aufgrund deren Nutzungen und der vorhandenen Abstände sowie Geräuschabschirmung durch bestehende und geplante Gebäude keine Geräuschimmissionen zu erwarten, die zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte von tagsüber 65 und nachts 50 dB(A) führen. Die Schlafräume mit dem erhöhtem Schutzanspruch zur Nachtzeit sollen nach derzeitigem Kenntnisstand auf der vom übrigen Gewerbegebiet abgewandten nordöstlichen Gebäudeseite positioniert werden. Zusätzliche (über das bereits bestehende Maß hinausgehende) Einschränkungen der Nachbarbetriebe ergeben sich aus der hinzukommenden Wohnung daher nicht. Die detaillierte Berechnung der Geräuschimmissionen an der Betriebsleiterwohnung ist aus gutachterlicher Sicht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht erforderlich.“

Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Birkenhainer Straße IV zu Verkehrslärmimmissionen der Staatsstraße ST 2306 an Wohnungen sind

aufgrund des Abstands der geplanten Betriebsleiterwohnung von mindestens 180 m keine erhöhten Anforderungen an die Gebäudekonstruktion zu erwarten.“

Die notwendigen Kriterien und Maßnahmen, die beim Bau und Betrieb der privaten Projekte einzuhalten sind, werden - je nach inhaltlicher Reichweite - einerseits als Festsetzungen im Bebauungsplan verankert und andererseits im Durchführungsvertrag benannt.

4.7.2 Blendwirkungen

Die Photovoltaikanlage gehört nach Art. 57 (1) Nr. 3 a) aa) BayBO zu den Anlagen, die verfahrensfrei gestellt sind: Sie soll auf den nach Südwesten geneigten Dachflächen mit Neigung von ca. 25° installiert werden.

Die reflektierenden Flächen weisen in eine Richtung, in der sich gewerbliche Bauflächen und Wald befinden. Die Höhenlage von Grundstück und Gebäude hebt die Anlage über die Gebäude Geiselbachs hinaus, so dass unzumutbare Blendwirkungen auf Nachbarn und/oder Vorbeifahrende nicht zu befürchten sind.

4.7.3 Unfallrisiken und Belästigungen

Die Vorhabenplanung beinhaltet keinen Betrieb mit relevanten Risiken oder Belästigungen.

Betriebe und Einrichtungen, die solches für den Standort mit sich bringen, sind ebenfalls nicht vorhanden.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Im Bereich des Planungsgebietes finden keine im Sinne der Abwägung planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern statt.

5 Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung / Bilanzierung und Reduzierung nachteiliger Auswirkungen

Die Flächen, die zum ökologischen Ausgleich bestimmt werden, summieren sich aus 1.600 qm für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie 1.400 qm für die Beanspruchung des Landschaftsschutzgebiet nördlich angrenzend an den Geltungsbereich. Für die 3.000 qm, die außerhalb des Geltungsbereiches angelegt werden, soll eine dingliche Sicherung erfolgen und der Durchführungsvertrag Vereinbarungen zu ihrer Nutzungsbindung und einer gleichartigen Ausgestaltung treffen.

5.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der vorgelegten Planung sind Eingriffe in die Landschaft verbunden, die zu Veränderungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild führen. Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind daher erforderlich.

Der Eingriffsbereich ist die als „Gewerbegebiet“ festgesetzte Fläche. Die östlich angrenzende Grünfläche bleibt außer Betracht, da die zu erwartenden Umgestaltungsmaßnahmen nicht mit relevanten Eingriffen einhergehen.

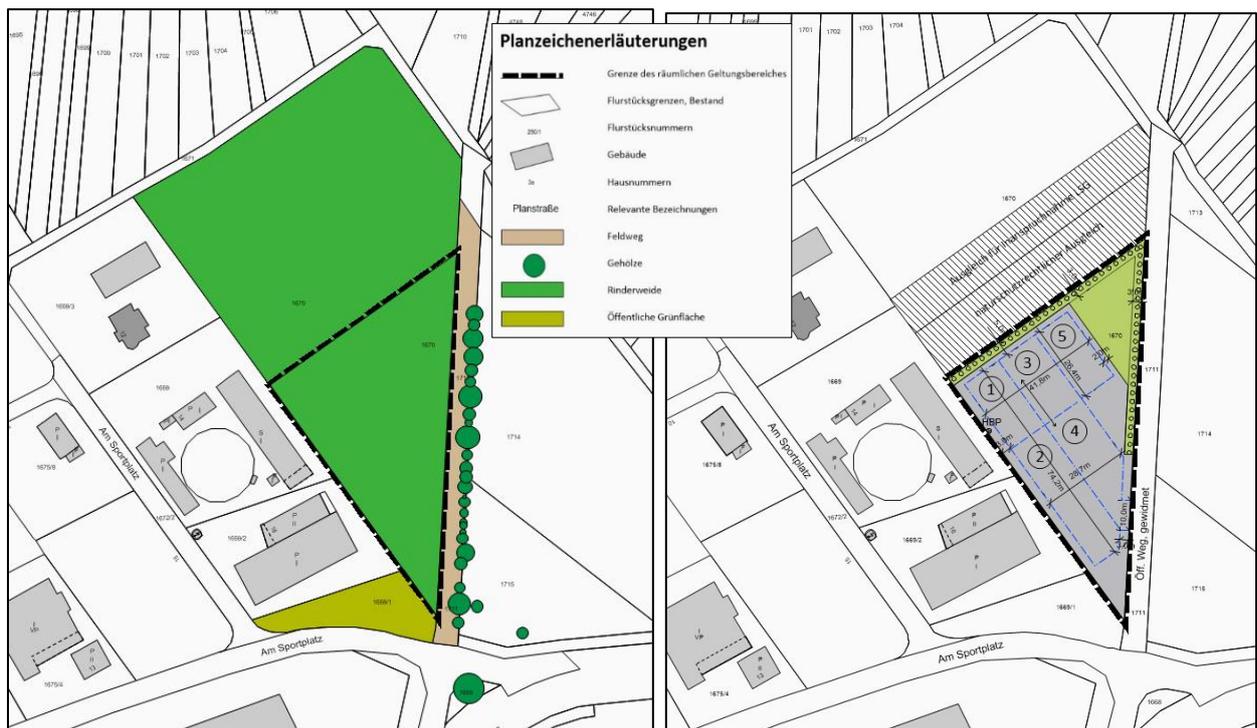


Abb.: 20 Bestandssituation

Abb.: 21 Vorhabenbezogener B-Plan
Birkenhainer Straße V, Planzeichnung, 07/2020

Es wird eine homogene Fläche beansprucht, die eine mäßige Artenvielfalt an Gräsern und Kräutern aufweist und als Rinderweide genutzt wird.

„Die Weide besteht auf sandigen Lehmen (Bodenzahl 48) mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen und weist eine mäßige Artenvielfalt an Gräsern und Kräutern auf. Sie wird durch ein Verbreitungsmosaik von Pflanzenarten der Weidelgras-Weißklee-Weiden und der Rotschwengel-Straußgrasweiden (Magerkeitszeiger: Wiesen-Flockenblume, Hornklee, Kleiner Sauerampfer) geprägt.

Die Fläche wird im Osten durch einen bituminös befestigten bzw. geschotterten Weg mit Wegseitengräben, der östlich von einer Baumhecke (Birken, Vogelkirsche, Eichen) begleitet wird, begrenzt. Die Hecke schließt nördlich an einen Laubmischwald an.

Westlich befinden sich die Grünflächen von Gewerbebetrieben in Form von artenärmeren Wiesenflächen mit angepflanzten Einzelgehölzen. Im Randstreifen des nördlichen Grundstücks befinden sich Altgrasfluren (v.a. Knautgras und Rotes Straußgras) mit Brombeerinitialaufkommen. Im Süden außerhalb des Planungsgrundstücks steht eine Roßkastanie.“⁵

Durch die Planung wird folgender Eingriff vorbereitet:

- Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 auf 3.103 qm

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind innerhalb des Gewerbegebietes beabsichtigt:

- Durch Hineinschieben der Gebäude in den Hang und Begrenzung der Gebäudehöhen wird Rücksicht genommen auf das Landschaftsbild.
- Grün auf den Dächern schafft Lebensraum, hilft bei der Klimaanpassung und schont das Landschaftsbild.
- Solaranlagen auf den Dächern nutzen natürliche Ressourcen zur Energiegewinnung und tragen zur Reduzierung des CO²-Ausstosses bei.
- Die Gebäudeanordnung vermeidet Riegelbildung, die den Frischluftstrom behindern könnten.

Folgende Verbesserungsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen:

- Das Gelände wird nach Norden und Osten durch eine fruchttragende Hecke von mind. 3,0 m Breite auf insgesamt 440 qm Fläche eingegrünt.

Im Sinne des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, der die Vorgehensweise bei Eingriffen in Natur und Landschaft beschreibt, wird Fläche von geringer Bedeutung genutzt, um einen Eingriff mit hoher Schwere durchführen zu können. Die Kombination ist der Kategorie A I zuzuordnen.

Der Kompensationsfaktor wird auf 0,5 festgelegt. Zur Begründung:

- Die sehr hohe Verdichtung wird durch die Vermeidungsmaßnahmen gemindert.
- Die Verbesserungsmaßnahme wertet den Standort auf.

Seitens des Artenschutzgutachters wurde bereits folgender Vorschlag unterbreitet: „Mögliche Ausgleichsmaßnahmen bilden die Extensivierung der Rinderweide bzw. deren Umwandlung in eine

⁵ Dietz und Partner, Büro für Freiraumplanung GbR, Elfershausen-Engenthal: Gemeinde Geiselbach, Änderung des Flächennutzungsplans – Gewerbliche Bauflächen und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“, Artenschutzrechtlicher Beitrag; Bearbeiter: Martin Beil, 16.09.2019

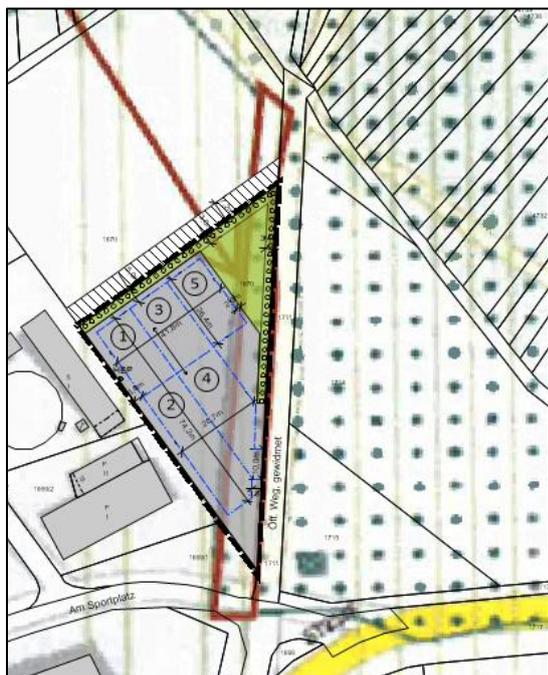
Mähwiese (ohne Düngung, Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln) sowie Anpflanzungen von Hecken am Gebietsrand des bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiets.“

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird auf 1.600 qm festgelegt. Es ist angeraten, die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Teilfläche desselben Flurstücks aufzuwerten. Zudem darf davon ausgegangen werden, dass es gleichzeitig zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung stehen wird.

Die durchzuführenden Maßnahmen sollen beide dem im Plantext enthaltenen Hinweis entsprechen, also als Wildfruchthecke oder Streuobstwiese angelegt und mit einer Krautschicht als Bienen- und/oder Schafweide ergänzt werden.

5.2 Ausgleich für die Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Birkenhainer Straße V überlagert in einem schmalen Streifen Fläche, die sich im Landschaftsschutzgebiet befindet. Die entsprechend erforderliche Befreiung wurde im Rahmen der FNP-Änderung bereits in Aussicht gestellt und inzwischen seitens der Gemeinde bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt. Die Fläche, die von der Planung betroffen ist, soll im Maßstab 1 : 1 ausgeglichen werden.



Die Überlagerung der Flächen⁶ wird in der nebenstehenden Abbildung dargestellt.

Das Landschaftsschutzgebiet erfasst westlich der Wegparzelle 1.677 qm. Vom Geltungsbereich überlagert werden davon 1.248 qm. Unter Berücksichtigung des Funktionsverlustes im Geltungsbereich und südlich davon wird die Ausgleichsfläche auf 1.400 m² bemessen.

Sie sollen kombiniert mit dem Ausgleich nach Kap. 5.1 nördlich angrenzend an den Geltungsbereich zur Ausgleichsfläche bestimmt und ebenfalls unter Berücksichtigung derselben Maßnahmen und mittels Durchführungsvertrag vereinbart werden.

Abb.: 22
Überlagerung von Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet

5.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die gebotenen Maßnahmen werden ausreichend in den Festsetzungen berücksichtigt. (Siehe Kap. 4.4.2) CEF-Maßnahmen sind entbehrlich.

⁶ Sie kann aufgrund des verfügbaren Kartenmaterials nur annäherungsweise gelingen, wurde aber nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl

Die relative Kleinräumigkeit des gesamten Flurstücks 1670, die Begrenztheit der landwirtschaftlichen Umgebung und die Nachbarschaft zu gewerblicher Bebauung verleihen dem Standort resp. dem verbliebenen Grünland den Anschein eines Überbleibels. Auch ohne die konkret beabsichtigte Betriebserweiterung erscheint daher der Standort und seine bisherige Nutzung als Weide in Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet eher von wirtschaftlich bedingter Aufgabe bedroht.

Die Aufgabe und Vernachlässigung der Fläche ist ebenso denkbar wie die vollständige Beplanung als Siedlungsfläche.

Vor diesem Hintergrund ist die geteilte Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet, Ausgleichsflächen für die Natur und andere Arten, die planungsrechtlich nicht festgelegte Fläche zu nutzen, eine Variante, die sowohl der örtlichen Siedlung und Wirtschaft als auch den umweltrelevanten Zielen für Landschaft und Erholung Vorteile bringt.

7 Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Analyse und Beschreibung der gegenwärtigen Umweltsituation sind insgesamt so beschaffen, dass alle räumlich definierbaren Auswirkungen und Risiken verbal-argumentativ erkannt und beschrieben werden können. Grundlagen für die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter sind verfügbare umwelt- und planungsrelevante Informationen sowie die Begehung des Geländes und seines Umfeldes.

Die umwelterheblichen Wirkungen auf den Untersuchungsraum, die mit der Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden in Gutachten und im Umweltbericht beschrieben und hinsichtlich ihrer Schwere auf der Grundlage einer ökologischen Risikoanalyse bewertet.

Mit Hilfe der gewählten Verfahren lassen sich einerseits ein möglichst hoher Informationsgewinn im angemessenen Aufwand und andererseits die hinreichend genaue Abschätzung der Risiken bewerkstelligen.

8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, sind die Wirkungen, die durch die Umsetzung der Planung eintreten, durch die Gemeinde zu überwachen.

Im vorliegenden Fall kann sich die Gemeinde Geiselbach darauf beschränken, die Realisierung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Planinhalte zu beobachten, da keine relevanten Prognoseunsicherheiten bestehen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ ergeben sich insgesamt Auswirkungen von geringer bis mittlerer Schwere auf die zu betrachtenden Potentiale.

Die Planung soll Bebauung und Versiegelung von ca. 2.500 qm resp. 63 % des Geltungsbereiches ermöglichen und bringt damit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit sich, insbesondere der Möglichkeiten der Grundwasseranreicherung. Sie fallen an diesem Standort nur gering ins Gewicht.

Beeinträchtigungen für Flora, Fauna und Biotope sind aufgrund der grünordnerische Festsetzungen nahezu auszuschließen. Die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und auf den Ausgleichsflächen, die an ihn angrenzend angelegt werden sollen, werden für Bereicherung des Standortes mit Gehölzen und biologischer Vielfalt sorgen.

Beeinträchtigungen für Orts- und Landschaftsbild und Kulturgüter sind nicht gegeben. Die Wertigkeit des Standortes in diesem Kontext wird durch die Festsetzung einer fruchttragenden Feldholzhecke betont.

Menschen und ihre Gesundheit sind nicht gefährdet.

10 Quellenverzeichnis

Internetrecherche

1. jeweils zuletzt abgefragt am 12. November 2019
 - Verkehrsmengenkarte: www.baysis.bayern.de
 - Lärmbelastungskataster: www.umweltatlas.bayern.de
 - Trink- und Hochwasserschutz: www.geoportal.bayern.de
 - Natur- und Biotopschutz: www.umweltatlas.bayern.de
 - Geologie: www.umweltatlas.bayern.de
 - Denkmalatlas: www.geoportal.bayern.de
 - www.naturpark-spessart.de

Gutachten

2. Gemeinde Geiselbach, Änderung des Flächennutzungsplans – Gewerbliche Bauflächen und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“, Artenschutzrechtlicher Beitrag; Dietz und Partner, Büro für Freiraumplanung GbR, Eifershausen-Engenthal, Bearbeiter: Martin Beil, 16.09.2019
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Birkenhainer Straße V, Geiselbach, Anlagenbetrieb MPZ GmbH & Co. KG auf Flurstück Nr. 1670, Schallimmissionsprognose; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg, 08.04.2020

Umweltbericht zum Bebauungsplan, Entwurf 2.0

Aschaffenburg, 07. Juli 2020

Gez. M. Striewe

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG
+ KOMMUNALBERATUNG**

Dipl. Ing. Bauass. Marita Striewe

Hennteichstraße 13, 63743 Aschaffenburg



**Flächennutzungsplan Gemeinde
Geiselbach**

1. Änderung

(„Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“)

(Ehemals 11. Änderung)

Ergänzung zum Umweltbericht

Gemeinde Geiselbach
Landkreis Aschaffenburg



1. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ Ergänzung zum Umweltbericht

Rechtsgültiger Flächennutzungsplan i.d.F. vom:

Genehmigt: xx.xx.xxxx
Rechtsverbindlich: xx.xx.xxxx

Verfahrensübersicht:

22.05.2019	Änderungsbeschluss 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“
04.10.2019 - 06.11.2019	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
07.10.2019 - 06.11.2019	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
03.12.2019 - 17.01.2020	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
16.12.2019 – 17.01.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
08.04.2021 - 14.05.2021	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB
12.04.2021 – 14.05.2021	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3
21.05.2021	Feststellungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Genehmigung der Flächennutzungsplanänd. gemäß § 6 BauGB

Ergänzende Erläuterungen zum Verfahren:

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 weitergeführt.

Elsensfeld, 31.01.2021

Geiselbach, 31.01.2021



Architekturbüro für Hoch- und Städtebau
Petra Schaab
Architektin & Stadtplanerin
Kilianstraße 3, 63820 Elsensfeld

Fon: 0 60 22 / 7 10 89 20 Fax: 0 60 22 / 7 10 89 21
e-mail: info@petra-schaab.de

(Entwurfsverfasserin)

(Marianne Krohnen, 1. Bürgermeisterin)

In Ergänzung zur Planbegründung werden in den nachfolgenden Ausführungen die Umweltmedien hinsichtlich ihrer potentiellen Beeinträchtigung durch das Vorhaben bewertet.

1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Die 1. Flächennutzungsplanänderung dient der Schaffung von Bauflächen für den konkreten Erweiterungsbedarf der Fa. MPZ GmbH & Co. KG mit Sitz im Gewerbegebiet Birkenhainer Straße, Geiselbach.

2 Angaben zum Standort



*Abb. 1: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“*

Die geplante Erweiterungsfläche liegt nordöstlich des Gewerbegebietes „Nördlich der Birkenhainer Straße IV“.

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“1

3 Darstellung der Fachpläne

3.1 Regionalplan:

Im Regionalplan der Region Bayerischer Untermain liegt Geiselbach am nordöstlichen Rand des Verdichtungsraumes des Oberzentrums Aschaffenburg, süd-östlich angrenzend an die Landesgrenze. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Schöllkrippen. Es gehört ebenso wie das gesamte Umfeld zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

In der Teilkarte Landschaft und Erholung wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Mit Blick auf die Flächengröße der Planung und die Klärungschancen in den begonnenen Verfahren ist alles getan, um die Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung herzustellen.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet.

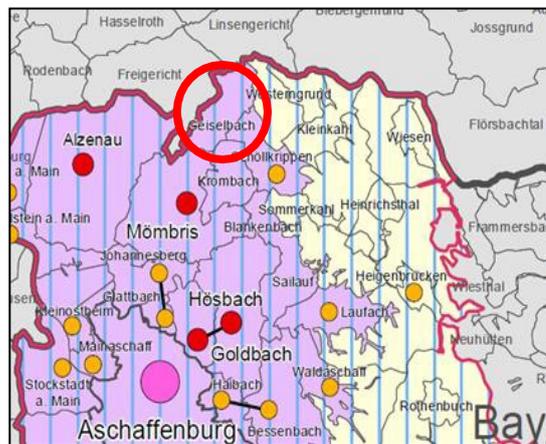


Abb. 2: Regionalplan Bayerischer Untermain, Lesefassung, 01.03.2018

3.2 Schutzgebiete:

Der Standort befindet sich – so wie der gesamte Großraum - im Naturpark Spessart und am Rande des Landschaftsschutzgebietes, ehemals Schutzzone im Naturpark.

Der östliche Teil der Erweiterungsfläche liegt in einer Breite von ca. 14 – 16 m in der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes Spessart (ehemals Naturpark Spessart).

Auch das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) sowie der Brutvogelatlas Bayern enthalten keine Angaben zu dem Gebiet.

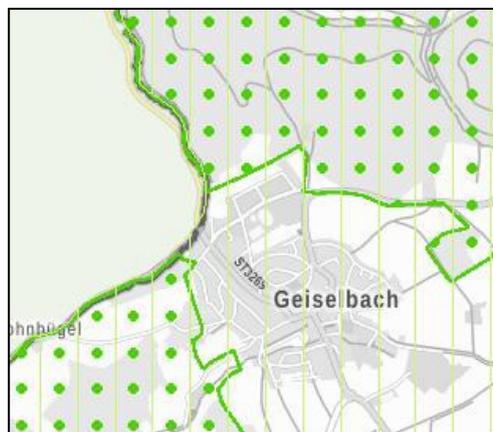


Abb. 3: Natur- und Landschaftsschutz

4 Bestand und Konfliktanalyse

Geprüfte Schutzgüter und Umweltaspekte

4.1 Gesundheit erhebliche Belastung des Menschen, Bevölkerung:

Der Standort befindet sich am östlichen Rand des Gewerbegebietes Birkenhainer Straße und nördlich der St 2306. Aus der Vielfalt von Lärm, Gerüchen, Staub, Erschütterungen, Blendwirkungen kommen nur wenige als Quelle von Beeinträchtigungen in Betracht: betrieblich bedingter Lärm und die Blendwirkung der Photovoltaikanlage.

Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen, erheblichen Lärmbelastigungen oder Schadstoffemissionen für angrenzende Siedlungsgebiete.

Die geplante Betriebserweiterung bringt vor allem mit den maschinellen Bearbeitungen und mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr Emissionen mit sich. Des Weiteren kann es während der Bauphase zu Lärm- und Staubbelastigungen kommen. Möglicherweise bewirkt die geplante Photovoltaikanlage Blendwirkungen.

Der durch den Betrieb hervorgerufene Lärm setzt sich aus Maschinen- und Verkehrsgläuschen zusammen. Das nächstgelegene Wohnhaus als schützenswerte Nutzung befindet sich in mehr als 200 m Entfernung in südlicher Richtung.

Die Maschinen, die auch in der Betriebserweiterung für Sägerei, Fräserei und Drahterosion bereitstehen sollen, werden sämtlich innerhalb der Gebäude aufgestellt und genutzt. Der Betrieb rechnet mit An- und Abfahrtsbewegungen von 16 KFZ täglich; 3 davon werden mit LKW erwartet. Die Geräuschkulisse wird sich in Hof und Hallen gegenüber der bestehenden Situation um ca. 30 m nach Osten ausdehnen, rückt damit aber nicht maßgeblich näher an die Wohnbebauung heran.

Die Nachbarschaft weist keine außergewöhnlich lärmträchtigen Betriebe auf. Auffällig sind lediglich zwei besondere Einrichtungen, die sich mit der Kulisse des Gewerbegebietes verträglich erweisen: der Sportplatz in ca. 270 m Entfernung des Plangebietes und die unmittelbar benachbarte Falknerei, in der zahlreiche Greifvögel gehalten und ausgebildet werden. Hinsichtlich der vorgebrachten Einwände des Falkenzuchtbetriebes im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist festzustellen, dass während der Betriebsphase gemäß des Lärmschutzgutachtens keine negative Auswirkungen auf den Betrieb zu erwarten sind. Während der Bauphase sind die Regelungen der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

4.2 Fauna, Flora, Biologische Vielfalt:

Der Standort ist Bestandteil des Naturparks Spessart und befindet sich auf der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet, das ehemals Schutzzone im Naturpark war.

Das Areal enthält keine Biotop und ist auch nicht Teil davon. Das Artenschutzgutachten informiert darüber hinaus, dass auch keine geschützten Pflanzenarten vorhanden sind.

Aus den Fachplänen ergibt sich kein Konflikt mit Schutzgebieten oder –Gegenständen des Naturschutzrechts. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Flora und Biologische Vielfalt sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ggf. einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu unterziehen.

4.3 Boden:

Durch die Bebauung mit gewerblichen Anlagen nimmt die Bodenversiegelung im Plangebiet zu. Der Flächenausgleich wird im Bebauungsplanverfahren ermittelt.

4.4 Wasser:

Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Vorbehaltsflächen für den Hochwasserschutz werden durch die Planung nicht betroffen. Als Folge der Flächenversiegelung durch die gewerblichen Bauten werden sich die versickerungsfähigen Flächen reduzieren. Das anfallende Dachflächenwasser wird über die im Plangebiet vorhandene Versickerungsanlage jedoch wieder dem Grundwasser zugeführt.

4.5 Landschaftsbild:

Durch die Bebauung der Planfläche wird sich das Landschaftsbild ändern. Die Erholungseignung des Gebietes ist aufgrund der bisherigen Nutzung als intensiv genutzte Wiesen- und Weidefläche gering. Außerdem grenzt das Grundstück bereits unmittelbar an gewerblich genutzte Flächen an. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden jedoch hoch sein, da die Baufläche sehr weit einsehbar ist. Ein Konfliktausgleich erfolgt durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, insbesondere durch die Festsetzung von Wand- und Dachbegrünungen, sowie die Festsetzungen von Randeingrünungen

4.6 Kulturelles Erbe:

Bodendenkmäler oder kulturhistorische Landschaftselemente werden durch die Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturelles Erbe ist nicht gegeben.

Das benachbarte Feld ist rundum von Gehölzen begrenzt, die - gemeinsam mit den Bäumen auf öffentlichen Flächen (Flurstücke 1668 und 1669/1) - als Randeingrünung des Gewerbegebietes wirken. Die Topografie ist sowohl insgesamt nach Norden ansteigend als auch im Geländeausschnitt neben Flurstück 1716 bzw. der St 2306 im Osten von Böschungen geprägt, die den Einblick verwehren.



**Flächennutzungsplan Gemeinde
Geiselbach**

1. Änderung

(„Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“)

(Ehemals 11. Änderung)

**Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
sowie aus der Bürgerbeteiligung**

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Karlstadt



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

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

Gemeinde Geiselbach
Herrn Andreas Jung
Kirchstraße 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

03.12.2019

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen

AELF-KA-L2.2-4611-6-2-5

Aschaffenburg

17.12.2019

Gemeinde Geiselbach

Vollzug des Baugesetzbuches

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauBG zur 11. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“

Sehr geehrter Herr Jung,

von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt als Träger öffentlicher Belange wird zur o.g. Maßnahme wie folgt Stellung genommen:

Durch die geplante Maßnahme werden keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt hat gegen geplante Maßnahme keinerlei Einwände.

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



Bayerischer Bauernverband

Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

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

Herrn
Norbert Dedio
Ortsobmann des BBV
Rohrbachstr. 11
63826 Geiselbach

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

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 Dedio,

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

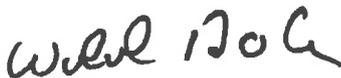
(der Beeinträchtigungen) die Existenz dieser Betriebe gefährdet. Der Planungsträger muss gemäß § 3 BauGB die Planung öffentlich auslegen.

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)

Geiselbach, den 5. 11. 19

Norbert Dedio
Ortsobmann des BBV
Rohrbachstr. 11
63826 Geiselbach
☎ 06024-3378

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?

~~ja~~ / nein

wenn ja,

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?

~~ja~~ / nein

Wenn ja, welche?

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?

giftige Pflanzen 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.

Norbert Dedio

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
04.10.2019

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
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

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE75700500000001190315

Hausadresse
Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude
H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13

Telefon (09 31) 3 80 - 00
Fax (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

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 Naturparken, 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

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



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 24-8314.1301-2-8-3 (BP) 24-8314.1301-2-1-16 (FP)	Telefon (09 31) 380-1387	Telefax (09 31) 380-2387	Zi.-Nr. H 390	Datum 14.01.2020
03.+19.12.2019	Herr Golsch	uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de			

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „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 den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen 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. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

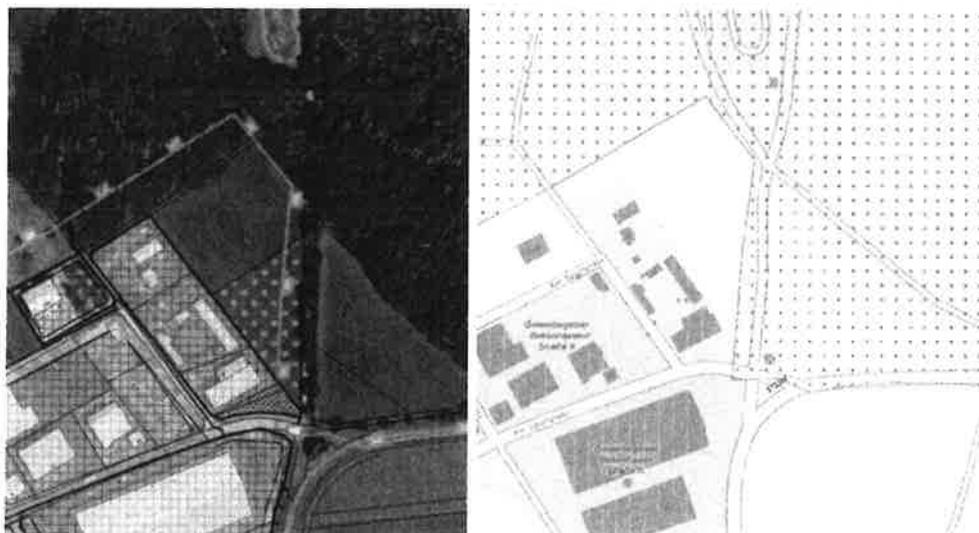
In unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ haben wir darauf hingewiesen, dass der östliche Teil der Erweiterungsfläche gem. den Eintragungen in unserem Raumordnungskataster im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Spessart liegt und aufgrund Festlegungen 7.1.1 LEP und 4.1.2-01 RP1 Bedenken erhoben, die

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-Eydell-Str. 13	Telefon (09 31) 3 80 - 00 Fax (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: DE75700500000001190315	Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße			

dann zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

In der Stellungnahme des Gemeinderates zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dargelegt, dass gemäß der Eintragungen im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde die Naturparkgrenze am Feldweg und damit außerhalb des Plangebietes verlaufe. „Die Feststellung der Regierung dürfte sich aufgrund der Planungenauigkeit des Raumordnungskatasters ergeben.“ Dem Erläuterungsbericht zur 11. FNP-Änderung „Gewerbegebiet - Birkenhainer Straße V“ ist unter 4.3.2 folgende Aussage zu entnehmen: „Festgesetzte Schutzgebiete (Naturpark Spessart, Natura 2000, FFH etc.) werden durch die Planung nicht betroffen.“

Das Raumordnungskataster der Regierung von Unterfranken (linkes Bild) sowie der Bayern-Atlas (rechtes Bild) zeigen übereinstimmend die Lage im LSG auf, welche hier eindeutig nicht am Feldweg endet.



Dieses Problem wurde in der Begründung zum Bebauungsplan erkannt, unter „2.4 Schutzgebietsausweisungen“ ist zu entnehmen: „Der Standort befindet sich – so wie der gesamte Großraum - im Naturpark Spessart und am Rande des Landschaftsschutzgebietes, ehemals Schutzzone im Naturpark.“ (...) „In seinem Zuge wird angestrebt, die Grenze des Landschaftsschutzgebietes mit der Siedlungsplanung in Übereinstimmung zu bringen.“

Die Darstellung in der Begründung zum Flächennutzungsplan sollte korrigiert werden. Die geäußerten Bedenken werden aufrecht erhalten und können zurückgestellt werden, wenn die zustän-

digen 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

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: BYLADEM1ASA

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



REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN – REGION 1

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

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	(Bitte bei Antwort angeben) Unser Zeichen	☎ (06021) 394 Durchwahl	Zimmer-Nr	Aschaffenburg
03.12.19+19.12.19 (Büro f. Stadtpl.+Kommunalb.)	610/B	2 75	1.15	14.01.2020

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Str. V“ sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Birkenhainer Str. V“; regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen 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. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

In unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ haben wir darauf hingewiesen, dass der östliche Teil der Erweiterungsfläche gem. den Eintragungen in unserem Raumordnungskataster im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Spessart liegt und aufgrund Festlegungen 7.1.1 LEP und 4.1.2-01 RP1 Bedenken erhoben, die dann zurückgestellt werden können, wenn die

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

Bankverbindung:
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau (BLZ 795 500 00)
Kontonummer 260 380
IBAN: DE69 7955 0000 0000 2603 80 BIC: BYLADEMI3333

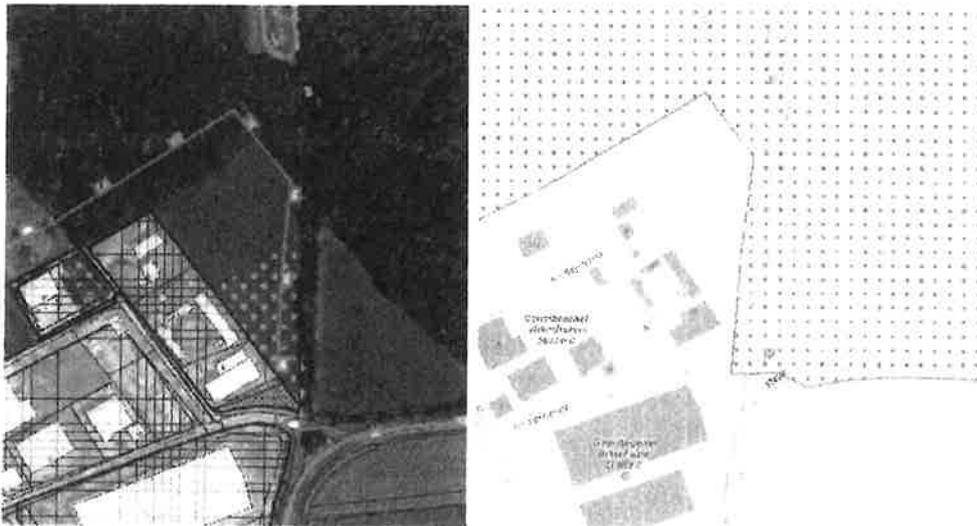
Mit ÖPNV: Buslinien 2, 3, 20, 22, 23, 26, 42, 43, 44, 45 - Haltestelle Goldbacher Viadukt

Linie 7 - Haltestelle Landratsamt

zuständigen Naturschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

In der Stellungnahme des Gemeinderates zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (gemeinsame Stellungnahme zu den Rückäußerungen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Untermain) wird dargelegt, dass gemäß der Eintragungen im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde die Naturparkgrenze am Feldweg und damit außerhalb des Plangebietes verlaufe. „Die Feststellung der Regierung dürfte sich aufgrund der Planungenauigkeit des Raumordnungskatasters ergeben.“ Dem Erläuterungsbericht zur 11. FNP-Änderung „Gewerbegebiet - Birkenhainer Straße V“ ist unter 4.3.2 folgende Aussage zu entnehmen: „Festgesetzte Schutzgebiete (Naturpark Spessart, Natura 2000, FFH etc.) werden durch die Planung nicht betroffen.“

Das Raumordnungskataster der Regierung von Unterfranken (linkes Bild) sowie der Bayern-Atlas (rechtes Bild) zeigen übereinstimmend die Lage im LSG auf, welche hier eindeutig nicht am Feldweg endet.



Dieses Problem wurde in der Begründung zum Bebauungsplan erkannt, unter „2.4 Schutzgebietsausweisungen“ ist zu entnehmen: „Der Standort befindet sich – so wie der gesamte Großraum – im Naturpark Spessart und am Rande des Landschaftsschutzgebietes, ehemals Schutzzone im Naturpark.“ (...) „In seinem Zuge wird angestrebt, die Grenze des Landschaftsschutzgebietes mit der Siedlungsplanung in Übereinstimmung zu bringen.“

Die Darstellung in der Begründung zum Flächennutzungsplan sollte korrigiert werden. Die geäußerten Bedenken werden aufrechterhalten und können zurückgestellt werden, 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reuter', written in a cursive style.

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.



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

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe

Dienstgebäude:
Hörstein, Gerichtsplatzstraße 100
63755 Alzenau-Hörstein

Telefon: 060 23 - 97 100
Telefax: 060 23 - 97 10 65
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, 10.12.2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 06.11.2019 sind von Seiten der Spessartgrup-
pe keine weiteren Bedenken und Anregungen veranlasst.

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

20191210GemGeiselbach_Birkenhainer StrV.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-

Standort
Cornelienstraße 1
63739 Aschaffenburg

Telefon / Telefax
+49 6021 5861-0
+49 6021 5861-840

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ab.bayern.de
www.wwa-ab.bayern.de

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



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Ihre Nachricht 03.12.2019	Unser Zeichen 1-4621-AB119-25619/2019	Bearbeitung +49 (6021) 5861-101 Natascha Schack	Datum 11.12.2019
-------------------------------------	---	---	----------------------------

Vollzug des Baugesetzbuches
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauBG zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geiselbach, „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.09.2019 vorgelegt. Bereits mit Schreiben vom 06.11.2019 wurde sich dazu geäußert. Weitere Anmerkungen sind nicht veranlasst.

Das Landratsamt Aschaffenburg erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Schack



LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG



Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeitung Gudrun Zürn
Zimmer-Nr. 3.35
Telefon 06021/394-430
Telefax 06021/394-923
E-Mail Bauaufsicht@Lra-ab.bayern.de
Internet www.landkreis-aschaffenburg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8 – 12 Uhr
Donnerstag 14 – 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.12.2019

Unser Zeichen
91.2-6100-119

Aschaffenburg,

20.12.2019

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Gemeinde Geiselbach – Flächennutzungsplan 11. Änderung „Gewerbegebiet
Birkenhainer Straße V“**

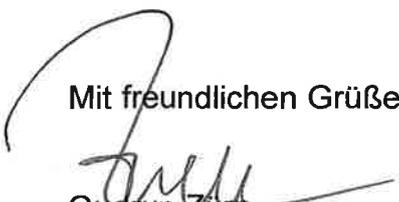
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Anlage: 1 Fachtechnische Stellungnahme Bauaufsicht/Kreisbaumeisterin
v. 19.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. g. Angelegenheit übersenden wir die in der Anlage genannte Stellungnahme mit der
Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Gudrun Zürn

Dienstgebäude: Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg
Telefon: 06021 / 394-0
Telefax: 06021 / 394-999
E-Mail: poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:
Buslinien 7 und 21 (Haltestelle Landratsamt)
Buslinien 23, 42 und 44 (Haltestelle Goldbacher Viadukt)
Buslinien 20 und 45 (Haltestelle AOK)

Konten der Kreiskasse Aschaffenburg
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau Kto.-Nr. 63 016 BLZ: 795 500 00 IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16 BIC: BYLADEM1ASA
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG Kto.-Nr. 1 416 880 BLZ: 795 625 14 IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80 BIC: GENODEF1AB1



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Gemeinde: Gemeinde Geiselbach

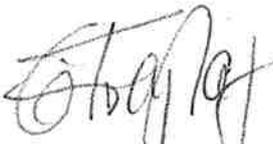
**Betreff: Flächennutzungsplan der Gemeinde Geiselbach,
11. Änderung „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Fachtechnische Stellungnahme

Zu der 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ in der Fassung vom 06.09.2019 wird der Hinweis vorgetragen, dass eine kräftige Eingrünung des Geltungsbereichs des Gewerbegebiets mit heimischen Gehölzen nicht nur für das Ortsbild, sondern auch für die angrenzenden gewerblichen Nutzungen vorteilhaft wäre.

Ansonsten besteht mit der Planung – aus städtebaulicher Sicht – Einvernehmen.



Elisabeth Freytag
Kreisbaumeisterin

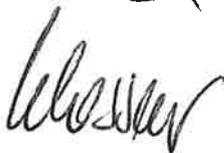
Vollzug des Naturschutzrechts;

Name: Gemeinde Geiselbach
Betreff: F-Plan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“
11. Änderung
Gemeinde: Geiselbach
Gemarkung: Geiselbach
Flur-Nr.: 1670

Zum Schreiben der Gemeinde Geiselbach vom 03.12.2019

Fachtechnische Stellungnahme

Zu der vorgesehenen Gewerbegebietsausweisung auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1670 der Gemarkung Geiselbach hat sich die untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahme vom 12.12.2019 (Az.: 81.3-1741.1-19/444 GL) im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan) fristgerecht geäußert: letzter Spiegelstrich auf der zweiten Seite. Diese Ausführungen bleiben inhaltlich voll umfänglich aufrechterhalten.



Uwe Klössner
Fachreferent für Naturschutz

Vollzug des Naturschutzrechts;

Name: Gemeinde Geiselbach
Betreff: Neuaufstellung F-Plan mit Landschaftsplan
Gemeinde: Geiselbach
Gemarkung: Geiselbach

EINGEGANGEN 12.12.2019

Zum Schreiben von WEGNER STADTPLANUNG v. 13.11.2019

Fachtechnische Stellungnahme

Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes wird zu der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Gemeinde Geiselbach mit den Unterlagen vom 13.11.2019 durch das Büro Wegner und Dietz und Partner (Herr Beil) wie folgt Stellung genommen:

Die naturschutzfachlichen Anregungen vom Scoping-Termin am 01.07.19 im Landratsamt wurden weitgehend übernommen.

- Zu F1: GE1 – Gewerbliche Baufläche „Sportplatzgelände“
Es wird vorgeschlagen die südliche, vorhandene Eingrünung mit Baumstrukturen (grüne Punkte) zu versehen, damit der Effekt einer wirksamen Randeingrünung des Gewerbegebietes ersichtlich ist.
- Zu F2: GE – Gewerbliche Bauflächen südlich des GE „Birkenhainer Straße III“
Die Randeingrünung zwischen gewerblicher Baufläche und Grünflächen ist noch darzustellen
Die Erhaltung der Grünfläche wird sehr begrüßt.
- Zu F6: GE4 Gewerbliche Baufläche ST 2305/AB 12 (Variante 6)
Das exponierte Gewerbegebiet ist optisch wirksam mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen, entlang der Straßen und vor allem im Süden durch eine breite öffentliche Randeingrünung.
- Zu F8: GF Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, ...)
Ein ausreichender Puffer zwischen den Wohnbauflächen und der Gemeinbedarfsfläche wird begrüßt.

Zur Einbindung von Natur und Landschaft ist die Gemeinbedarfsfläche im Norden auch mit einer wirksamen Randbegrünung zu versehen.

- Die bislang festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nicht vollständig dargestellt. Es wird gebeten, dies zu vervollständigen: z. B. Flur-Nr. 865 mit Streuobst, Hecke und Zauneidechsenbiotope.
- Die neuen Ökokontoflächen sind mit Herrn Jung/Gemeinde Geiselbach und Unterzeichnerin gemeinsam begangen worden und eine fachliche Einschätzung erfolgte mit der Stellungnahme vom 26.08.19 an die Gemeinde Geiselbach.
Die Ergebnisse sind im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan darzustellen. Es sind einige Flächen zu streichen.
- Der Vorschlag der Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde nicht mit uns abgesprochen. Die jetzigen Grenzen sollen beibehalten bleiben.
- In der Legende/Zeichenerklärung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sind die Baumstrukturen/Randeingrünungen, Obstbäume etc. nicht aufgeführt.
Es sollte auch farblich unterschieden werden, welche Bäume, Hecken o. ä. Bestand sind und welche Grünstrukturen neu zu schaffen sind. Dies ist hilfreich in Bezug auf Biotopverbundsysteme, Biodiversität etc.
Im Landschaftsplan ist die Biotopvernetzung für Fauna und Flora grob im Außenbereich darstellen, z. B. die großen Ackerflächen u. a. sind weitgehend ausgeräumt. Hier gilt es, Korridore und Wanderwege für zahlreiche Arten zu schaffen.
- Die Seite 92 fehlt in der Begründung.
- Gewerbegebietserweiterung „Birkenhainer Straße“
Erweiterung der Fa. MPZ auf der Fl.Nr. 1670 (Teilfläche)

Der östliche Teil der Erweiterungsfläche befindet sich im „Landschaftsschutzgebiet Spessart“. Es handelt sich um einen 14 – 16 m breiten Streifen. Hier ist eine Befreiung nach § 8 LSG-Verordnung erforderlich. Eine Befreiung kann nur erteilt werden, wenn die Fläche 1 : 1 ausgeglichen wird (z. B. im Norden).

Aus Sicht des Naturschutzes besteht nur Einverständnis mit der Erweiterung, wenn im Süden und Osten eine breite, öffentliche Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern erfolgt. Weiteres an Anregungen/Auflagen erfolgt im Bebauungsplanverfahren (z. B. SAP, Wand- und Dachbegrünungen, Holzbauweise etc.).



Gabi Globke-Lorenz
Fachreferentin für Naturschutz

Andreas Jung

Von: Franz-Josef Sauer <franz-josef.sauer@arcor.de>
Gesendet: Montag, 28. Oktober 2019 10:29
An: Poststelle; Stadtmueller Anette
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>

Gemeinde Geiselbach

Kirchstraße 6
63826 Geiselbach

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Herr Jung	04.10.2019	P-2009-774-5_S2	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-Rahnfeld

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 Denkmal-
schutzbehörde 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

LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG



Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

Gemeinde Geiselbach
Kirchstraße 6

63826 Geiselbach

Untere Denkmalschutzbehörde

Sachbearbeitung Anette Stadtmüller
Zimmer-Nr. 3.32
Telefon 06021/394-431
Telefax 06021/394-923
E-Mail Bauaufsicht@Lra-ab.bayern.de
Internet www.landkreis-aschaffenburg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8 – 12 Uhr
Donnerstag 14 – 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.12.2019

Unser Zeichen
91.2.3-324-085/19BT

Aschaffenburg, 10.01.2020

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG);
Vollzug bau- und denkmalschutzrechtlicher Vorschriften;
Flächennutzungsplan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“, 11. Änderung, Gemeinde
Geiselbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Kreisheimatpflegers bestehen gegen die im Betreff genannte Planung keine Bedenken.

Wir bitten die zuständige Fachbehörde, das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B, Praktische Bodendenkmalpflege, Referat B I, Sachgebiet Koordination Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München, beteiligung@blfd.bayern.de, ebenfalls – sofern nicht bereits geschehen - im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Anette Stadtmüller

Dienstgebäude: Telefon: 06021 / 394-0
Bayernstr. 18 Telefax: 06021 / 394-999
63739 Aschaffenburg E-Mail: poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:
Buslinien 7 und 21 (Haltestelle Landratsamt)
Buslinien 23 und 44 (Haltestelle Goldbacher Viadukt)
Buslinien 20, 43 und 45 (Haltestelle AOK)

Konten der Kreiskasse Aschaffenburg
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau Kto.-Nr. 63 016 BLZ: 795 500 00 IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16 BIC: BYLADEM1ASA
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG Kto.-Nr. 1 416 880 BLZ: 795 625 14 IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80 BIC: GENODEF1AB1

