

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat in seiner Sitzung vom 10.02.2025 folgende Tagesordnungspunkte behandelt und vorbehaltlich der Genehmigung der Niederschrift folgendes beschlossen:

- **2. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitgebiet III Geiselwind“ mit integrierter Grünordnungsplanung des Marktes Geiselwind – Ausweisung als SO Beherbergung u. Anpassung der Nutzungen- Annahme Vorentwurfsplanung, Billigungsbeschluss u. Beschlussfassung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat am 23.05.2022 beschlossen das erforderliche Verfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitgebiet III Geiselwind“ mit integrierter Grünordnungsplanung gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 u. 30 BauGB durchzuführen (Aufstellungsbeschluss).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung als SO Beherbergung mit entsprechenden Anpassungen der Nutzungen gemäß § 11 BauNVO.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Freizeitgebiet III Geiselwind bleibt unverändert auf den Grundstücken – Fl. Nr. 804, 804/1 und 804/2 Gemarkung Geiselwind. Der Umgriff der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 4,55 ha.

Die seitens des Ing. Büros Brändlein, Inh. Frau Huller, Wiesentheid vorgelegte Vorentwurfsplanung 2. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitgebiet III Geiselwind“ mit integrierter Grünordnungsplanung des Marktes Geiselwind in der Fassung der Besprechung v. 14.01.2025 ist vom Marktgemeinderat zu genehmigen. Im weiteren Verfahren sind die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschließen und durchzuführen.

Nach kurzer Beratung erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat Geiselwind billigt den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitgebiet III Geiselwind“ mit integrierter Grünordnungsplanung des Marktes Geiselwind. Evtl. Änderungen/Ergänzungen werden eingearbeitet und in der Fassung vom 10.02.2025 beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Vorentwurf werden entsprechend den ausstehenden Abstimmungen ergänzt bzw. erstellt und den Unterlagen beigelegt.

Nach entsprechender Ergänzung ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitgebiet III Geiselwind“ mit integrierter Grünordnungsplanung des Marktes Geiselwind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen erfolgt durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Ing. Büro Brändlein, Inh. Fr. Huller, Wiesentheid.

Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

- **19. Änderung Flächennutzungsplan - Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB; Annahmebeschluss und Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonst. Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**
- **Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025 statt.

Am Verfahren wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Stellungnahmen wurden von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Die Stellungnahmen wurden einzeln behandelt und dazu 18 Beschlüsse gefasst. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

- **Annahme und Auslegungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat Geiselwind stellt fest, dass die vorgebrachten Anregungen wie zuvor beschlossen in die 19. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans und die dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht vom 08.07.2024 werden gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 10.02.2025 geändert und erhalten das Datum 10.02.2025. Die 19. Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörigen Textteile werden in geänderter Form vom Marktgemeinderat angenommen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der Beteiligung erfolgen durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH aus Würzburg.

➤ **Aufstellung Bebauungsplan „Sandhöhe“ mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Geiselwind – Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB; Annahmebeschluss und Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonst. Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

- **Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sandhöhe“ durchgeführt.

Am Verfahren wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Stellungnahmen wurden von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Die Stellungnahmen wurden einzeln behandelt und dazu 16 Beschlüsse gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

- **Annahme und Auslegungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die vorgebrachten Anregungen wie zuvor beschlossen in den Bebauungsplan „Sandhöhe“ aufgenommen werden. Der Bebauungsplanvorentwurf „Sandhöhe“ mit Begründung, Begründung zur Grünordnung, Umweltbericht und speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 08.07.2024 wird gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 10.02.2025 geändert und erhält das Datum 10.02.2025. Der Bebauungsplanentwurf „Sandhöhe“ und die dazugehörigen Textteile werden in geänderter Form vom Marktgemeinderat angenommen und vor den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB um ein Schalltechnisches Gutachten ergänzt.

Der Bebauungsplanentwurf „Sandhöhe“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

*Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die auszulegenden Planunterlagen nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB des Bebauungsplanes sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet für jedermann zur Verfügung zu stellen.
Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der Beteiligung erfolgen durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH aus Würzburg.*

> Genehmigung des Jahresbetriebsplanes 2025 und des Jahresbetriebsnachweises 2024 der Waldbewirtschaftung des Marktes Geiselwind

Seitens der Forstbetriebsgemeinschaft Kitzingen wurden die Jahresbetriebsplanung 2025 und der Jahresbetriebsnachweis 2024 vorgelegt.

Die Forstbewirtschaftung auf Grundlage der Jahresbetriebsplanung 2024 wurde in Ausführung durch die beauftragte Forstbetriebsgemeinschaft Kitzingen, Herrn Dipl. Forstingenieur Dieter Rammensee und Herrn Johannes v. Rotenhan durchgeführt, abgewickelt und nachgewiesen.

Witterungsbedingt durch häufige Regenfälle wurde in bestimmten Waldlagen auf den vollständigen Einschlag (gesamt geplant 1190 fm im Jahr 2024) verzichtet und nur die wichtigsten befahrbaren Lagen mit insgesamt 656,20 fm eingeschlagen und vermarktet.

Den Gesamteinnahmen (Holzverkäufe u. Zuschüsse, etc.) i. H. v. 84.866,86 € standen

Gesamtausgaben (Aufarbeitung, Materialkosten, Betriebsausführung, Beiträge u. Versicherungen, etc.) i. H. v. 87.382,06 € entgegen. Dies ergibt im exakten Haushaltszeitraum (1.1.- 31.12.2024) ein Defizit i. H. v. 2.515,20 €

Zu berücksichtigen ist, dass noch Holzverkäufe (Industrieholzqualität) mit rd. 90 fm offen sind und den Einnahmen der Waldbewirtschaftung des Wirtschaftsjahres 2024 zugerechnet werden müssen. In der Gesamtbetrachtung ist daher eine kostendeckende Bewirtschaftung festzustellen.

Insoweit konnte die bisherige positive Bilanz durch die nachhaltige Forstwirtschaft des Marktes Geiselwind fortgeführt werden.

Für 2025 ist die Aufarbeitung der Restdurchforstungsflächen mit 240 fm eingeplant. Die Gesamteinschlagsmenge ist mit 1040 fm kalkuliert.

Eine Herausforderung in 2025 sind die durchzuführenden sehr hohen Wiederaufforstungen u.

Nachbesserungen mit rd. 6.000 Pflanzen, die Kulturpflege über insgesamt 18,2 ha Forstfläche und die Aufwendungen für Zaunbau, Zaunkontrolle und Zaunreparatur über rd. 10400 lfd. Meter Kulturzaun.

Größere Einnahmeüberschüsse sind für 2025 nicht zu erwarten.

Die Jahresbetriebsplanung 2025 wurde in Zusammenarbeit mit dem Markt Geiselwind durch die beauftragte Forstbetriebsgemeinschaft Kitzingen, Herrn Dipl. Forstingenieur Dieter Rammensee auf Grundlage des Forsteinrichtungswerkes erstellt und liegt zur Kenntnis bei.

Nach kurzer Beratung erging folgender Beschluss:

Der Marktgemeinderat Geiselwind hat Kenntnis vom Inhalt der von der Forstbetriebsgemeinschaft Kitzingen vorgelegten Jahresbetriebsplanung 2025 und des Jahresbetriebsnachweises 2024 der Marktgemeindewaldbewirtschaftung und stimmt der Planung und Durchführung insgesamt zu. Erster Bürgermeister Nickel sowie der für die Betriebsausführung beauftragte Forstingenieur, Herr Rammensee, Forstbetriebsgemeinschaft Kitzingen werden ermächtigt alle erforderlichen Verträge der Holzwerbung und des Holzverkaufes der Waldbewirtschaftung 2025 für den Markt Geiselwind abzuschließen.