

Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“ der Gemeinde Geldersheim

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Geldersheim beabsichtigt am Ortseingang östlich der Kreisstraße SW 31 („Würzburger Straße“) auf dem ehemaligen Gelände der Conn Barracks die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Neubau des kommunalen Bauhofes sowie eines Feuerwehrhauses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geldersheim als Fläche für Gemeinbedarf sowie als Örtliche Hauptverkehrsstraße, Grünfläche und einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim hat in der Sitzung vom 26.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Geldersheim (Ausgabe 6) bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich im Zuge der Entwurfserstellung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss angepasst.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Flugplatz“ der Gemeinde Geldersheim ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die Planung des Neubaus eines kommunalen Bauhofs mit Feuerwehrhaus.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 15.01.2024 bis einschließlich 19.02.2024 stattgefunden. Am 16.10.2025 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen sowie den Entwurf des Bebauungsplans "Am alten Flugplatz" in der Fassung vom 08.10.2025 gebilligt. Weiter wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans "Am alten Flugplatz", einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Anlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2025 bis einschließlich 08.12.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Geldersheim unter <https://www.geldersheim.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplanung.html> veröffentlicht. Zusätzlich können die Planunterlagen leicht zugänglich im Rathaus der Gemeinde Geldersheim, Anschrift: Würzburger Straße 18, 97505 Geldersheim, Zimmer 6, während der allgemeinen Dienststunden (Montag 8 - 12 Uhr und 13-17 Uhr; Dienstag 8 - 12 Uhr; Mittwoch 8 - 12 Uhr; Donnerstag 8 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr sowie Freitag 8 - 12 Uhr) eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an geschaeftsleitung@geldersheim.de, und bei Bedarf in Textform an Gemeinde Geldersheim, Würzburger Straße 18, 97505 Geldersheim oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Am alten Flugplatz" unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Geldersheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans "Am alten Flugplatz" nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 08.10.2025	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen. Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Pflanzen und Tiere (insbesondere Zauneidechsen, Fledermäuse und Vögel), Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter. Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung. Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter. Vorstellung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
Schallimmissionsprognose zum geplanten Bauhof und	Darstellung der Aufgabenstellung, der Unterlagen sowie der örtlichen Situation und Anforderungen; Beschreibung der

<p>Feuerwehrhaus (Bericht Nr. Y0091.005.03.001) von Wölfel in der Fassung vom 21.07.2025</p>	<p>Anlagen und Ermittlung der Geräuschemissionen durch den Betrieb des geplanten Bauhofes und des geplanten Feuerwehrhauses sowie zu erwartende Spitzenpegel; Ableitung der Schallschutzmaßnahmen; Darlegung der Berechnungen und Ergebnisse sowie einer abschließenden Zusammenfassung der Bewertung und der Maßnahmen; Anlagen.</p>
<p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Grüntifter GbR in der Fassung vom 05.08.2024</p>	<p>Aussagen zur Betroffenheit von saP-relevanten und im Geltungsbereich (potenziell) vorkommenden Arten, insbesondere Zauneidechsen, Fledermäuse und Vogelarten. Beschreibung artenschutzrechtlicher Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen).</p>
<p>Maßnahmenkonzept Artenschutz - Zauneidechse von Fabion GbR in der Fassung vom 06.05.2025</p>	<p>Ergänzung zur Zauneidechse mit Darlegung Bestandssituation, Ermittlung Kompensationsumfang, Vergrämungsmaßnahme mit Umsetzung, FCS-Maßnahme und Zeitplan für Vergrämungs- und FCS-Maßnahme; Abschließende Zusammenfassung.</p>
<p>Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz Erweiterung des Bebauungsplans „Am alten Flugplatz“ von Fabion GbR in der Fassung vom 16.09.2025</p>	<p>Aussagen zur Betroffenheit von saP-relevanten Arten im erweiterten Geltungsbereich (Umplanung der Zufahrt); Darstellung der Bestandssituation und Habitatausstattung mit Ableitung der Wirkungen des Vorhabens; Ausführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität; Ableitung von FCS-Maßnahmen für Zauneidechsen mit Integration in bereits geplante FCS-Maßnahme; Erläuterung von Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutz-Richtlinie.</p>
<p>Vollzug der Naturschutzgesetze; Artenschutzrechtliche Ausnahme u. a. zum Lebendfang von Zauneidechsen und zu deren Umsiedlung sowie zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters und der Zauneidechse von Regierung von Unterfranken in der Fassung vom 17.09.2025</p>	<p>Bescheid der Höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Unterfranken) für die Artenschutzrechtliche Ausnahme u. a. zum Lebendfang von Zauneidechsen und zu deren Umsiedlung sowie zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters und der Zauneidechse mit Nebenbestimmungen zur Umsiedelung, Herrichtung und Pflege der Ersatzhabitate sowie dem Monitoring und der Dokumentation.</p>
<p>Historische Untersuchung der „Conn Barracks“ bei Schweinfurt von ARCADIS</p>	<p>Beschreibung der Aufgabe und Zielsetzung; Darstellung der historischen Entwicklung und Nutzung; Beschreibung des</p>

<p>Deutschland GmbH in der Fassung vom 23.07.2015</p>	<p>Standortes; Informationen zu Gebäudeschadstoffen; Beschreibung der kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF); Zusammenstellung der erfassten KVF sowie Bewertung und weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p>Bericht zur Auswertung historischer Luftbilder der Conn Baracks Schweinfurt von Gesellschaft für Angew. Hydrologie und Kartographie mbH Freiburg in der Fassung vom 18.02.2014</p>	<p>Beschreibung der Aufgabe und Methode, Benennung von Besonderheiten, Beschreibung des Gebietes und Auflistung der historischen Luftbilder; Darstellung der Ergebnisse (Teilgebiet 1 – 14).</p>
<p>Ergebniskarte der zusammengefassten Berichte zum Projekt Gefährdungsabschätzung und Handlungsempfehlungen zur Kampfmittelproblematik von Agrius in der Fassung vom 10.12.2015</p>	<p>Ergebniskarte mit Verortung Gefährdungsabschätzung.</p>
<p>Landratsamt Schweinfurt - Immissionsschutz SG 40.3 (Stellungnahme vom 19.02.2024)</p>	<p>Hinweis zur Berücksichtigung und Dokumentation, der festgelegten Schalleistungspegel in der Ausführungsplanung durch die jeweiligen Fachplaner.</p>
<p>Landratsamt Schweinfurt - Untere Naturschutzbehörde SG 42.2 (Stellungnahme vom 29.02.2024)</p>	<p>Hinweis zum Ausgleichsbedarf der überplanten Ausgleichsfläche; Anpassungen heimischer Gehölze; Hinweise zu Ausgleichsflächen und Maßnahmenkonzept Ausgleich Zauneidechse; Anforderung an den Planungsfaktor und Vermeidungsmaßnahmen; Angaben zur Bestandsbewertung; Hinweis zur Meldung von Ausgleichsflächen; Verweis auf die Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde.</p>
<p>Regierung von Unterfranken - Höhere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 09.02.2024)</p>	<p>Hinweis zum Ausgleichsbedarf der überplanten Ausgleichsfläche; Anforderung an artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen; Hinweise zu ggf. notwendigen Rodungen; Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stellungnahme vom 30.01.2024</p>	<p>Hinweise zu Flächenverlusten und Bodenqualität (sparsamer Umgang) sowie heranrückende Bebauung an landwirtschaftliche Gebäude, Verminderung von Bodenveränderungen; Berücksichtigung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und Wege</p>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen, einschließlich der vorgenannten Planunterlagen sowie der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung, sind auf der Internetseite der Gemeinde Geldersheim <https://www.geldersheim.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplanung.html> veröffentlicht. Sie können auch im Rathaus der Gemeinde Geldersheim, Würzburger Straße 18, 97505 Geldersheim, Zimmer 6 während der allgemeinen Dienststunden (Montag 8 - 12 Uhr und 13-17 Uhr; Dienstag 8 - 12 Uhr; Mittwoch 8 - 12 Uhr; Donnerstag 8 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr sowie Freitag 8 - 12 Uhr) eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Geldersheim 24. OKT. 2025

Geldersheim, Datum


.....

Hemmerich, 1. Bürgermeister



