

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 9. OKTOBER 2025

DIE EINLADUNG ERFOLGTE ORDNUNGSGEMÄß. DIE SITZUNG WAR ÖFFENTLICH.
ZAHL DER MITGLIEDER DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM: 13



SEITE 1 DES BESCHLUSSBUCHAUZUGS

LFD. NR.	TOP	
227	4	BEBAUUNGSPLAN „WUNN II“ MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WUNN“: ANPASSUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 12.06.2025; BILLIGUNG DES VORENTWURFS IN DER FASSUNG VOM 11.09.2025; FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB; BESCHLUSS ZUR VARIANTENENTSCHEIDUNG DER NÖRDLICHEN VERKEHRERSCHLIEßUNG

Sachverhalt:

Die Gemeinde Mainstockheim beabsichtigt in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan das Wohnbaugebiet „Wunn“ zu erweitern. Hierfür ist die Einleitung eines Bauleitverfahrens erforderlich. In der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2025 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan „Wunn“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Haselberg“ gefasst. In Abstimmung mit der Verwaltung wird anstelle der Änderung mit Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Wunn“ ein neuer Bebauungsplan „Wunn II“ aufgestellt. Dieser ändert in Teilbereichen den bestehenden Bebauungsplan „Wunn“. Die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Gemeinderat zu beschließen und durch die Verwaltung bekannt zu machen.

Ziel und Zwecke:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ verfolgt die Gemeinde Mainstockheim das Ziel, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung in Mainstockheim geordnet fortzuführen. Durch die Erweiterung des bestehenden Baugebiets „Wunn“ soll der Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung getragen und eine bedarfsgerechte Entwicklung für unterschiedliche Wohnformen ermöglicht werden.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ umfasst die Flurnummern 1562/37, 1562/38, 1562/42 (Teilfläche) und 1562/40 der Gemarkung Mainstockheim.

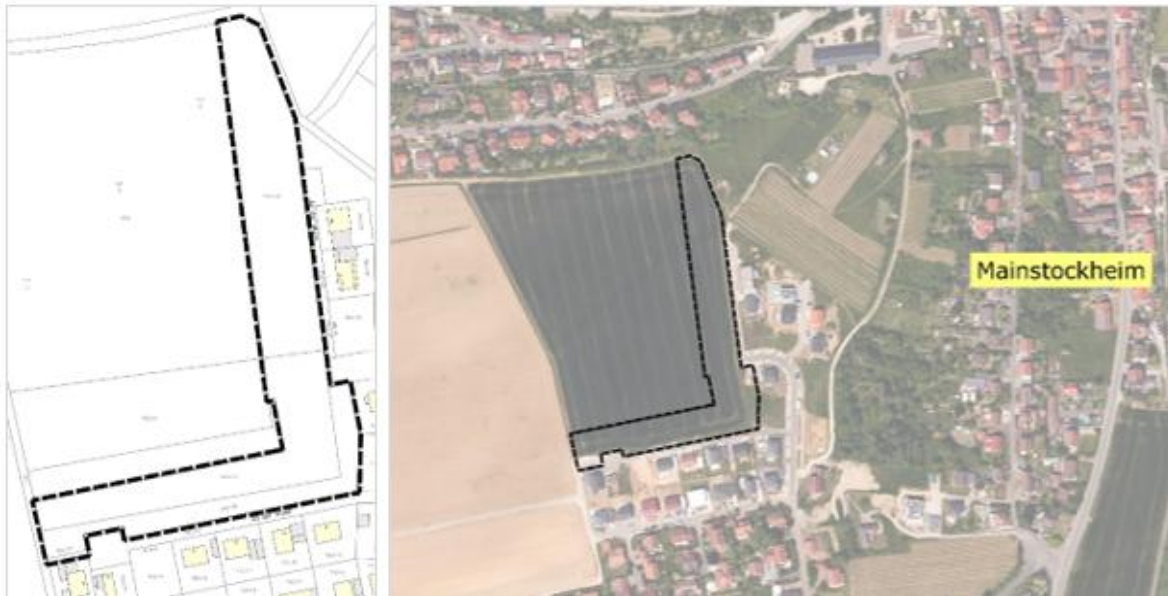
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,01 ha und ist nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das geplante Areal grenzt an die bestehende Bebauung, sowie an Flächen für die Landwirtschaft an.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen
Kitzingen, den 28.10.2025



Endres Marion
Schriftführer/in



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ ergibt sich auch aus dem diesem Beschluss anliegenden maßstäblichen Lageplan mit Stand vom 11.09.2025 (Maßstab 1:1.000), der dessen wesentlicher Bestandteil ist.

Zusätzlich werden auf externen Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich. Diese befinden sich noch in Abstimmung und werden ggf. noch in den Unterlagen zum Vorentwurf ergänzt.

Der angepasste Vorentwurf zum Bebauungsplan wurde per E-Mail am 06.10.2025 nachgereicht und zu Beginn der Sitzung als Tischvorlage in Papierform vorgelegt.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

1. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Anpassung und Fortschreibung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 12.06.2025 zum Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

2. Beschluss:

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen

Kitzingen, den 28.10.2025



Endres Marion
Schriftführer/in



Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vorentwurf des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“, in der Fassung vom 11.09.2025 und billigt diesen.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ durchzuführen.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

4. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt hinsichtlich der nördlichen Verkehrserschließung, dass die Variante Ringschluss umgesetzt werden soll. Hierbei soll die Verkehrslage jedoch nach Norden verschoben werden, sodass diese an der geplanten nördlichen Grenze des allgemeinen Wohngebiets anliegt. Der Geltungsbereich vergrößert sich somit um eine Teilfläche der Flurnummer 1562/36.

Anlage:

SITZ - Lageplanausschnitt Geltungsbereich Bebauungsplan "Wunn II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wunn", Stand 11.09.2025 - IB Arz

SITZ - Übersichtskarte/Lageplanausschnitt mit Luftbild Geltungsbereich Bebauungsplan "Wunn II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wunn", Stand 11.09.2025 - IB Arz

SITZ - Prüfung möglicher Ringschluss, "Wunn II" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Wunn", Stand 02.10.2025 - IB Arz

SITZ - Prüfung möglicher Wendehammer, "Wunn II" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Wunn", Stand 02.10.2025 - IB Arz

SITZ - Bebauungsplan (Teil A u. B) mit integrierter Grünordnung, "Wunn II" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Wunn", Stand geändert 11.09.2025/06.10.2025 - IB Arz

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen

Kitzingen, den 28.10.2025



Endres Marion
Schriftführer/in