

Von: Bauleitplanung | ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Gesendet: Freitag, 21. November 2025 13:31
An: 'bauleitplanung@vgem-kitzingen.de'
Betreff: Gemeinde Mainstockheim, BPL „Wunn II“ mit 1. Änderung BPL „Wunn“ - Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

DNR: 246696
fsProjekt: 2408

**Gemeinde Mainstockheim,
Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. Nun wird anstelle der Änderung mit Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Wunn“ ein neuer Bebauungsplan „Wunn II“ aufgestellt. Dieser ändert in Teilbereichen den bestehenden Bebauungsplan „Wunn“.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ 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.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB:

Im Zuge der Minimierung von Papierausdrucken sind die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung als PDF-Dateien ab Montag, den **24.11.2025** über das Internet unter <https://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/mainstockheim/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> abrufbar.

Sollten Sie für Ihre Stellungnahme eine Papierausfertigung benötigen, können Sie diese gerne über unser Büro anfordern.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme bis **spätestens 05.01.2026** abzugeben.

Das Original Ihrer schriftlichen Stellungnahme senden Sie bitte per E-Mail an bauleitplanung@vgem-kitzingen.de, bei Bedarf auch per Post an die Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen (Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen), eine Kopie davon an unser Büro, gerne ebenfalls per E-Mail an bauleitplanung@ib-arz.de.

Die Unterrichtung erfolgt parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Bürger haben ebenfalls vom **24.11.2025 bis 05.01.2026** Zeit, die Unterlagen im Internet oder in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen während der üblichen Öffnungszeiten einzusehen und bei Bedarf auch eine Stellungnahme abzugeben.

Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am **21.11.2025** Amtsblatt der Stadt Kitzingen und im Kitzinger.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Mainstockheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

- Begründung zum Grünordnungsplan, spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Umweltbericht, vom 11.09.2025, erstellt von Simon Mayer Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen, Alternativprüfung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter
- Schallimmissionsprognose vom 07.11.2025, Sachverständigenbüro Tasch GmbH & Co. KG
Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes, Bewertung und Hinweise zum Schallimmissionsschutz

Datenschutz:

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

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

i. A. Daniela Lehrer

lehrer@ib-arz.de

Tel.: 09 31 / 2 50 48-12

Projekt-Nr.: 2408

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG

Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg
Tel.: 09 31 / 2 50 48-0
Fax: 09 31 / 2 50 48-29

e-mail: info@ib-arz.de

Internet: <http://www.ib-arz.de>



Steuer-Nr.: 257/151/04507
USt-IdNr.: DE257790938
Registergericht Würzburg HRA 6054
Persönlich haftende Gesellschafterin: Arz Verwaltungs GmbH
Registergericht Würzburg HRB 9685
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Tobias Schneider