

Von: Bauleitplanung | ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Gesendet: Freitag, 23. Januar 2026 15:22
An: 'Bauleitplanung'
Betreff: Mainstockheim, BPL „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ - Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Gemeinde Mainstockheim,
Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“
Förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ in der Fassung vom 11.09.2025 wurde im Zeitraum vom 24.11.2025 bis 05.01.2026 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 15.01.2026 gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Nach den durch den Gemeinderat vorgenommenen Abwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen findet nun die förmliche Beteiligung statt.

Förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Zuge der Minimierung von Papierausdrucken sind die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung als PDF-Dateien ab Montag, den **26.01.2026** 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 27.02.2026** 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. 2 BauGB.

Die Bürger haben ebenfalls vom **26.01.2026 bis 27.02.2026** 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 23.01.2026.

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 fachgutachterliche Beiträge:

D Begründung zum Grünordnungsplan, in der Fassung vom 08.01.2026, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer, Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn

Themenbereich

- Lage und Charakteristik des Plangebiets
- Bestandserfassung
- Grünordnungsplanung Eingriffsregelung / Kompensationsberechnung
- Ausgleichsmaßnahmen / externe Ausgleichsflächen
- Artenschutzrechtliche Belange

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft

E Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der Fassung vom 08.01.2026, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer, Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn

Themenbereich

- Lage und Charakteristik des Plangebiets
- Darstellung der klimatischen Situation
- Beschreibung der Böden und Bodenfunktionen
- Darstellung der Ausgangssituation hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser
- Beschreibung der Lebensraumausstattung
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
- Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes
- Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Überprüfung denkmalrechtlicher Belange
- Überprüfung planungsrelevanter Sachgüter im Wirkungsraum des Vorhabens
- Überprüfung von Wechselwirkungen
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen
- Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

F Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, in der Fassung vom 08.01.2026, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer, Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn

Themenbereich

- Bestandserfassung
- Wirkung des Vorhabens
- Betroffenheit von besonders streng geschützten Arten
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Wechselwirkungen

G Schallimmissionsprognose vom 07.11.2025, Sachverständigenbüro Tasch GmbH & Co. KG

- Örtliche Situation
- Anforderungen des Schallimmissionsschutzes
- Schallemissionen
- Straßenverkehrslärm
- Schallemissionen Schienenverkehr
- Außenlärm, Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm
- Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz

Schutzgut

Mensch; Luft; Wechselwirkungen

umweltrelevante Stellungnahmen:

01 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen

Schreiben vom 09.12.2025

Themenbereich

- Bodenfunktion
- Ressource der Landwirtschaft
- Bodenschutz, insbesondere Mutterboden
- Landwirtschaftliche Immissionen
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Entwässerung, hier vorhandene Drainagen
- Baugebot

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Wechselwirkungen

04 Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Unterfranken

Schreiben vom 05.01.2026

Themenbereich

- Bodenfunktion
- Flächeninanspruchnahme
- Beeinträchtigung der Landwirtschaft in der Befahrung
- Landwirtschaftliche Emissionen

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Wechselwirkungen

05 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q

Schreiben vom 01.12.2025

Themenbereich

- Bodendenkmalpflegerische Belange

Schutzgut

Kultur und sonstige Sachgüter; Boden; Wechselwirkungen

14 Landratsamt Kitzingen, SG Stadtplanung, (Beteiligt die entsprechenden Sachgebiete im LRA Kitzingen)

E-Mail vom 30.12.2025

Themenbereich

- Altlasten
- Vorsorgender Bodenschutz
- Kinderbetreuung und Bedarf
- Öffentliche Abfallentsorgung
- Brandschutz
- Immissionsschutzrechtliche Belange, hier Bahnärm
- Ausgleichsmaßnahmen und deren Berechnung

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

19 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Schreiben vom 10.12.2025

Themenbereich

- Tiefbohrungen
- Altbergbauliche Relikte
- Höhlen und anderweitige geogene Hohlräume

Schutzgut

Mensch; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Wechselwirkungen

20 Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde

Schreiben vom 16.12.2025

Themenbereich

- Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Flächensparen/Siedlungsentwicklung

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

21 Regionaler Planungsverband, Region Würzburg

Schreiben vom 16.12.2025

Themenbereich

- Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Flächensparen/Siedlungsentwicklung

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

P01-P03 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Schreiben vom 17.12.2025, 22.12.2025, 28.12.2025

Themenbereich

- Verkehrsaufkommen
- Verkehrssicherheit
- Verkehrsführung
- Lärmbelastung

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sind ebenfalls öffentlich einsehbar.

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 gerne zur Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

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.:
.....

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