

Von: Freyer Wolfgang <Wolfgang.Freyer@kitzingen.de>
Gesendet: Freitag, 27. Februar 2026 08:40
An: Bauleitplanung | ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Cc: Bauleitplanung
Betreff: BL-20-2025 - Mainstockheim, BPL „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ - Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Stellungnahme KBR.pdf; Stellungnahme kommunale Abfallwirtschaft.pdf; Stellungnahme Immissionsschutz.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die internen Fachstellen beteiligt und folgende Rückmeldungen erhalten:

Die Stellungnahme der UNB werden wir zeitnah nachreichen.

Stellungnahme Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen:

Die Gemeinde Mainstockheim beabsichtigt die Ausweisung von Wohnflächen. Insgesamt sind etwas mehr als ein Dutzend Grundstücke für Wohnhäuser vorgesehen. Vorrangig dienen diese der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für junge Familien. Die Flächen dienen auch der Ansiedlung junger Familien mit Kindern. Wir nehmen hierbei auch Bezug auf die Ziele und Zwecke der Planung und die vorliegenden aussagekräftigen Unterlagen.

Eine aktuelle Bedarfsplanung der Gemeinde Mainstockheim i. S. d. Art. 7 Bayerisches Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) liegt uns für den Bereich der Krippen- und Kindergartenkinder nicht vor. Die Schaffung des zusätzlichen Wohnraums im Zuge der Aufstellung des BPlans hat Auswirkungen auf die Bedarfslage. Diese Auswirkungen sind in die damit zu überarbeitende Bedarfsplanung unbedingt einzubeziehen. Ziel muss hier sein den Eltern gerade im Hinblick auf den Anspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung nach § 24 Aachtes Buch Sozialgesetzbuch (SGB VIII) entsprechende Kinderbetreuungsplätze zur Verfügung stellen zu können. Außerdem weisen wir im Vorgriff auf den Ganztagsförderanspruch ab dem Schuljahr 2026/2027 auch auf die zu erwartenden Betreuungsplätze für Schulkinder hin.

Von Seiten der Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen werden gegen die vorgenannten Planungen der Gemeinde Mainstockheim keine Einwände erhoben. Wir bitten allerdings um Erstellung und um Übersendung der aktualisierten Bedarfsplanung.

Stellungnahme Gesundheitsamt:

Seitens des Gesundheitsamtes Kitzingen besteht Einverständnis, da im Zuge der Wunn 1 bereits die Trinkwasserversorgung für die Wunn 2 sichergestellt wurde. Des Weiteren ist kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen.

Auflagen die sich im öffentlichen Interesse als Notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Stellungnahme ÖPNV:

Aus Sicht des ÖPNV gibt es keine Einwände.

Stellungnahme Bodenschutz:

Altlasten

Auf den im Bebauungsplan betroffenen Flurnummern sind keine Altlasten bekannt.

Es wird um Beachtung gebeten, dass im Altlastenkataster nur die der Kreisverwaltungsbehörde bekannten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst sind. Mit dieser Auskunft kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bisher unbekannte Bodenverunreinigungen aufgefunden werden.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind lt. Umweltbericht unter Punkt 2 i. V. m. Punkt 8 beschrieben und werden mit „geringer/mittlerer Erheblichkeit“ bewertet.

Im Rahmen der Planung wurden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ berücksichtigt, die zu beachten sind.

Zu Fachfragen des Bodenschutzes wird sich ggf. das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme äußern.

Allgemeine Hinweise Bodenschutz:

Sollten während der Maßnahme Bodenverunreinigungen angetroffen oder verursacht werden, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hervorrufen, ist die Bodenschutzbehörde gem. Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG unverzüglich zu verständigen.

Wir weisen darauf hin, dass am 01.08.2023 die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten ist und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind. Dies gilt auch für eine Verwertung von Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen (§§ 6-8 BBodSchV).

Stellungnahme KBR:

sh. beiliegende Stellungnahme vom 02.02.2026.

Stellungnahme kommunale Abfallwirtschaft:

sh. beiliegende Stellungnahme vom 12.02.2026.

Stellungnahme Immissionsschutz:

sh. beiliegende Stellungnahme vom 19.02.2026.

SG 61 – Baurecht:

Es wird folgendes angemerkt/empfohlen:

- Festsetzung Nr. 2.1.2.: Bzgl. der Höhe der Stützmauern wird empfohlen, das Bezugsgelände zu definieren.
- Festsetzung Nr. 9.1.: Bzgl. der Höhe der Einfriedung wird ebenfalls empfohlen, das Bezugsgelände zu definieren. In der Regel ist davon auszugehen, dass die Antragsteller Einfriedungen auf dem finalen/veränderten Gelände errichten möchten. Die Festsetzung der zulässigen Aufschüttungen/Abgrabungen (Nr. 2.1.1) sollte daher im Einklang mit der Festsetzung Nr. 9.1. (Höhe Einfriedung) stehen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Wolfgang Freyer

Bauen und Planungsrecht, Technische Bauaufsicht
Sachbearbeiter Bauleitplanung, Bauordnung
Stadt Dettelbach, Markt Schwarzach, VGem Wiesentheid, Markt Geiselwind
Tel.: +49 (9321) 928-6101



Landratsamt Kitzingen

Kaiserstraße 4, 97318 Kitzingen

[Online-Dienste](#) | [E-Rechnung](#) | [Online-Termine](#)

Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#) und zum [Datenschutz](#).



Von: Bauleitplanung | ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG <bauleitplanung@ib-arz.de>

Gesendet: Freitag, 23. Januar 2026 15:22

An: Bauleitplanung <bauleitplanung@vgem-kitzingen.de>

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