



Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen
Friedrich-Ebert-Straße 5
97318 Kitzingen

(per E-Mail: bauleitplanung@vgem-kitzingen.de; bauleitplanung@ib-arz.de)

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
23.01.2026

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1304-19-1-11
Frau Hüben

Telefon (09 31) 380-1351
Telefax (09 31) 380-2351
Zi.-Nr. H 390
Datum 29.01.2026
sarina.hueben@reg-ufr.bayern.de

**Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung BP „Wunn“
Gemeinde Mainstockheim, Landkreis Kitzingen;
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 16.12.2025 zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen.

Dabei wurde festgestellt, dass eine formelle Darstellung der Innenentwicklungspotenziale in der Begründung und eine Auseinandersetzung mit der prognostizierten Abnahme des Bevölkerungsanteils im Familiengründungs- bzw. Hausbaualter (-4,3 %) und der massiven Zunahme der 65-Jährigen und Älter (+44,8 %) erfolgen sollte. Auf diese Weise könnte dem Grundsatz 3.1.1 LEP zum Flächensparen sowie den Grundsätzen 1.1.2 und 1.2.2 LEP zum Demographischer Wandel stärker Rechnung getragen werden.

Ferner wurde angemerkt, dass in den Unterlagen keine Aussage zur Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel getroffen.

Es wurde angeregt, dies nachzuholen, so dass klar wird, in wiefern die Planung dem Grundsatz 3.1.2 LEP einer abgestimmten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung Rechnung trägt.

**Postfachadresse
den**

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315
Empfänger: Freistaat Bayern

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in

Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

Zu den nun vorgelegten Unterlagen stellen wir im Ergebnis fest:

Es sprechen keine landesplanerischen Ziele gegen die Planung, hiesige Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden knapp abgearbeitet.

Hinsichtlich der ÖPNV-Anbindung wird festgehalten, dass eine stärkere Berücksichtigung zur Erschließung der Gemeinde insgesamt wünschenswert wäre, da gemäß neuerer Aussage in der Begründung nicht nur der räumliche Umgriff des Bauleitplanes nicht an den ÖPNV angebunden ist, sondern das ganze umgebende Gebiet.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hüben