



Gemeinde Mainstockheim

(Landkreis Kitzingen)

Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“

förmliche Beteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

sowie

förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorlage

Bearbeitet und aufgestellt:

05.03.2026

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG

Kühlenbergstraße 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>

In der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2025 hat der Gemeinderat Mainstockheim den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Haselberg“ gefasst.

In Abstimmung mit der Verwaltung wurde entschieden, anstelle einer kombinierten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wunn“ einen neuen Bebauungsplan „Wunn II“ aufzustellen. Dieser enthält in Teilbereichen Änderungen und Anpassungen der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Wunn“.
Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mainstockheim.

Die Fortschreibung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom 11.09.2025 erfolgten in der Gemeinderatssitzung vom 09.10.2025

Die Unterlagen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan waren mit Stand vom 11.09.2025 gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Zimmer 26, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

In der Sitzung vom 15.01.2026 wurden die Abwägungsbeschlüsse zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ mit Stand vom 08.01.2026 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 15.01.2026 beraten und gebilligt.

Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 08.01.2026 waren gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2026 bis zum 27.02.2026 auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Zimmer 26, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 23.01.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
2	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg, Außenstelle Kitzingen
4	Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Unterfranken
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
6	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
8	DB Services Immobilien GmbH, NL München
9	Deutsche Telekom Technik GmbH, FRef PTI
10	Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG
11	Handwerkskammer für Unterfranken
12	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
13	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (in Kitzingen)
14	Landratsamt Kitzingen, SG Stadtplanung, (Beteiligt die entsprechenden Sachgebiete im LRA Kitzingen)
15	Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
16	N-Energie
17	PLEdoc GmbH
18	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
19	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
20	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
21	Regionaler Planungsverband, Region Würzburg
22	Staatliches Bauamt Würzburg, Fachbereich Straßenbau, Abt. S3
23	Vodafone Kabel Deutschland
24	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
25	Bayer. Landesamt für Umwelt
26	Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung
27	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
28	BIL ABFRAGE
Nachbargemeinden	
29	Stadt Dettelbach
30	Stadt Kitzingen
31	VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried
32	VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen
33	VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (27.02.2026):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg, Außenstelle Kitzingen
4	Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Unterfranken
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
6	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
8	DB Services Immobilien GmbH, NL München
13	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (in Kitzingen)
25	Bayer. Landesamt für Umwelt
27	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
30	Stadt Kitzingen
33	VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn

Keine Bedenken, Einwände oder Anregungen:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

2	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
9	Deutsche Telekom Technik GmbH, FRef PTI
10	Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG
11	Handwerkskammer für Unterfranken
12	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
15	Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
17	PLEdoc GmbH
18	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
22	Staatliches Bauamt Würzburg, Fachbereich Straßenbau, Abt. S3
23	Vodafone Kabel Deutschland
26	Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung
28	BIL ABFRAGE
29	Stadt Dettelbach
31	VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried
32	VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen

Einwände, Bedenken oder Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
14	Landratsamt Kitzingen, SG Stadtplanung, (Beteiligt die entsprechenden Sachgebiete im LRA Kitzingen)
16	N-Energie
19	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
20	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
21	Regionaler Planungsverband, Region Würzburg
24	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

**Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise, Anregungen, Informationen
(siehe folgende Seiten)**

TÖB 1: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Schreiben vom 10.02.2026

Nach Prüfung das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme mit dem Aktenzeichen AELF-KW-L2.2-4612-141-1 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Bei Veröffentlichung der Stellungnahme bitte Kontaktdaten schwärzen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 15.01.2026 mit der Stellungnahme (AELF-KW-L2.2-4612-141-1) auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

TÖB 2: Amt für ländliche Entwicklung
E-Mail vom 28.01.2026

Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen.
In dem betroffenen Gebiet ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 3: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg, Außenstelle Kitzingen

Keine Stellungnahme

TÖB 4: Bayer. Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Keine Stellungnahme

TÖB 5: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q

Keine Stellungnahme

TÖB 6: Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen

Keine Stellungnahme

TÖB 7: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3

Schreiben vom 26.01.2026

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 8: DB Services Immobilien GmbH, NL München

Keine Stellungnahme

TÖB 9: Deutsche Telekom Technik GmbH, FRef PTI

Schreiben vom 19.02.2026 und Bestandsplan

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie bereits mit unserer Stellungnahme vom 10.12.2025 mitgeteilt, bestehen unsererseits gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wunn“ keine Einwände

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 10: Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG

E-Mail vom 26.01.2026 an netzauskunft@pledoc.de

Nachstehend erhalten Sie die E-Mail der ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG mit der Bitte um Bearbeitung.

Siehe auch TÖB 17: PLEDOC

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 11: Handwerkskammer für Unterfranken

Schreiben vom 04.02.2026

Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 23.01.2026 zur Aufstellung und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu Baubauungsplan „Wunn II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wunn“ der Gemeinde Mainstockheim.

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Anregungen.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 12: Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt

E-Mail vom 27.02.2026

Die Gemeinde Mainstockheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 13: Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (in Kitzingen)

Keine Stellungnahme

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

E-Mail vom 27.02.2026

Wir haben die internen Fachstellen beteiligt und folgende Rückmeldungen erhalten:

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 Aches 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.

TÖB 14: Landratsamt Kitzingen - Kreisbrandrat
Schreiben vom 02.02.2026

Zu o.g. Bebauungsplan sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anmerkungen zu machen:

1.) Vorbemerkung

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des aktiven Brandschutzes. Sie enthält Festlegungen und Empfehlungen für einen evtl. notwendigen Feuerwehreinsatz, um den Einsatz vorzubereiten und die Voraussetzungen für einen möglichst effektiven Einsatz zu schaffen.

2.) Anmerkungen

2.1. Flächen für die Feuerwehr

2.1.a) Die Zufahrten zu den Objekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen darüber hinaus für Fahrzeuge, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m haben, befahren werden können. Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ (BayTB-A 2.2.1) ist einzuhalten. Auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird verwiesen.

2.1.b) Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der festzulegende Wendekreisdurchmesser beträgt ebenfalls 18,5 m.

2.2. Löschwasserversorgung

2.2.a) Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften der DVGW zu beachten, insbesondere jedoch folgende Arbeitsblätter:

W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“

W 331 „Hydrantenrichtlinien“

W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluß an Trinkwasserleitungen“

W 311 „Wasserversorgung, -speicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele“

2.2.b) Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit einer selbständigen Entleerungsvorrichtung, die Überflurhydranten darüber hinaus mit einer Sollbruchstelle versehen sind.

2.2.c) Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite (DN) 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite 80 vorhanden sind.

2.2.d) Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Unterflurhydranten ohne Zwischenstücke, Verlängerungen oder sonstige Zusatzanschlussstücke verwendet werden können. Für den Einsatz der Feuerwehr bedeutet dies eine Zeitverzögerung und somit eine Gefährdung des Einsatz Erfolges. Sinnvollerweise sollte daher bereits bei der Ausschreibung auf diesen Umstand Wert gelegt werden.

2.2.e) Eine zusätzliche Absperrmöglichkeit der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Sollte dies, aus welchen Gründen auch immer, nicht möglich sein, so ist eine augenfällige dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen. In gleicher Weise ist ein Hinweis anzubringen, wie die Sperrung aufgehoben werden kann.

2.2.f) Bei der Auswahl der Hydrantenart ist davon auszugehen, dass ein Verhältnis von 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten einzuhalten ist.

An solchen Stellen, an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z.B. brandgefährdete Objekte und Betriebe, größere Gebäude) sollten vorzugsweise Überflurhydranten vorgesehen werden.

2.2.g) Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführte Schlauchmaterials ist mindestens eine geeignete Löschwasserentnahmestelle zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter Abstand erforderlich, um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.

2.2.h) Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter (nach DIN 14 230) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 75 m³ einzuplanen.

Der Deckungsbereich eines solchen Löschwasserbehälters hat einen Radius von ca. 200 m.

2.2.i) Die mögliche Löschwasserversorgung für das Gewerbegebiet sollte benannt werden. Die Obergrenze der Leistungsfähigkeit der Löschwasserversorgung durch das öffentliche Netz in m³/h sollte festgelegt werden.

2.3. Rettungshöhen

2.3.a) Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.

Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen an höheren Gebäuden angeleitet werden kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind und die maximale Personenzahl von 10 Personen pro Nutzungseinheit (Rettungsrate) nicht übersteigt. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen ist erforderlich, dass die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO).

2.4. Zusätzliche Anmerkungen

2.4.a) Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung des Gemeindegebietes auszubauen.

Hierzu kann es erforderlich sein, eine weitere Sirene zu installieren. Der Standort dieser Sirene wäre dann im Hinblick auf eine ausreichende Beschallung zu überprüfen.

Die Auslösung dieser Sirene müsste gemeinsam mit bereits vorhandenen Sirenen möglich sein. Anstelle einer weiteren Sirene könnten auch Meldeempfänger eingesetzt werden.

2.4.b) Die Ausrüstung und die Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gemeindegebietes zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere das vorhandene Leitermaterial daraufhin zu überprüfen, ob die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges - soweit erforderlich - über die Leitern der Feuerwehr gewährleistet werden kann.

2.4.c) Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromfreileitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker, insbesondere jedoch VDE 0132 entsprechen.

2.4.d) Bauanträge für solche Vorhaben, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Anträge die Gebäude besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen betreffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kreisbrandrat Albrecht (Tel. 0162 2699053) zur Verfügung.

Sofern die Anmerkungen berücksichtigt werden, bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.

TÖB 14: Landratsamt Kitzingen - Kommunale Abfallwirtschaft:
Schreiben vom 12.02.2026

Das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft nimmt zu der o. g. Maßnahme aus abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Kitzingen vom 20.12.2024 ist zu beachten. Insbesondere sind,
2. alle Grundstücke, auf denen regelmäßig überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken ausreichend bemessene und geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen. Die Behältnisse sind am Abholtag vor dem Grundstück so aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Fußgänger und Fahrzeuge dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse nicht behindert oder gefährdet werden.
3. Ist eine öffentliche Abfallentsorgung gem. o.g. Satzung im Planungsgebiet erforderlich, sind die Verkehrsflächen so auszulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (DGUV 43 und 70) und weiterer ergänzender Regelungen (RASt 06, DGUV-Information 214-033), müssen die Bereitstellungsorte der Abfallsammelbehälter durch das Abfallsammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahren erreichbar sein. Sind keine geeigneten Wendemöglichkeiten vorhanden, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.
4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein.
5. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mind. 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach § 32 StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m.
Fahrbahnen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben. Die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen müssen ausreichend berücksichtigt werden (vgl. RASt 06).
6. Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen.
Dächer, Äste, Straßenlaternen etc. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen. Etwaige Bodenschwellen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können inkl. Ausreichender Bodenfreiheit der hinteren Standplätze am Fahrzeug.
7. Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle sowie für Bankette ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch ausreichend Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen des Fahrzeugs gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge sind zu beachten. An Ein- und Ausfahrten sowie bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Parkflächen und Bäumen, müssen Straßen so bemessen sein, dass mind. die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt sind.
8. Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können, müssen ausreichend geeignete Wendemöglichkeiten, z.B. Wendekreise, Wendeschleifen, Wendehämmer, vorhanden sein, für die folgende Mindestvoraussetzung gelten:
Wendekreis / Wendeschleife
 - Durchmesser von mind. 22 m (Wendekreis) bzw. 25 m (Wendeschleife) jeweils einschließlich 1 m „störungsfreier“ Randbereich für Fahrzeugüberhänge
 - Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. Ä.) / Pflanzinsel von maximal 6 m Durchmesser und überfahrbarem Bord bei Wendeschleife
 - Berücksichtigung der Schleppkurve für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge
 - Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m
 - Keine Hindernisse wie z. B. Telekommunikations- oder Elektrizitäts-Schaltschränke, Laternen etc. im Bereich des „störungsfreien Randbereichs“

TÖB 14: Landratsamt Kitzingen - Immissionsschutz:
Formblatt vom 29.02.2026

Gemeinde	Mainstockheim	Gemarkung	Mainstockheim	Fl. Nr.	1562/36, 1562/37, 1562/38 1562/40, 1562/42
-----------------	---------------	------------------	---------------	----------------	--

Aus Sicht des fachtechnischen Umweltschutzes wird zu dem Vorhaben folgendes mitgeteilt:

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Mainstockheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets auf den o.g. Flurnummern.

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt und entwickelt sich aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde.

2. Beurteilung

In dem zum Bebauungsplan eingeholten Lärmgutachten des Sachverständigen-Büro w-tasch mit der Bericht-Nr.: 25-074-01 vom 07.11.2025, dessen Lärmberechnung formell als zutreffend unterstellt wird, wird aufgezeigt, dass der Orientierungswert für die Nacht im gesamten Plangebiet aufgrund der vorbeiführenden Bahnstrecke Würzburg-Kitzingen deutlich überschritten wird. Dem soll innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebiets laut Vorschlag des Lärmgutachtens allein mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden.

Dabei wäre mit aktivem Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwand) entlang der Bahnstrecke sicher viel mehr zu erreichen. Ob die Argumentation des Lärmgutachtens soweit sticht, von einer schalltechnischen Untersuchung aktiver Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke absehen zu können, weil entsprechende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen (und vermtl. auch nicht im Eigentum der Gemeinde sind), ist zumindest zu hinterfragen und entsprechend den Ausführungen des bekannten Schreibens des Bayer. Innenministeriums (StMI) vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, in die sachgerechte Abwägungsentscheidung der Gemeinde einzustellen.

Lt. Begründung zum B-Plan mit Stand 08.01.2026 wurden aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke überschlägig geprüft. Die vorgebrachte Argumentation, dass der Schall die möglichen Schutzanlagen überwiegend überlagert und demnach ein relevanter zusätzlicher Nutzen nicht zu erwarten ist, ist ebenfalls zu hinterfragen.

Dies auch mit Blick darauf, dass der aktuelle Flächennutzungsplan großflächige Erweiterung von Wohnbauflächen in Richtung der bestehenden Bahnlinie aufzeigt. Insgesamt wäre mit aktivem Schallschutz (Lärmschutzwand) mehr an Wohnqualität für eine Vielzahl Betroffener möglich, und auch für bestehende Wohnflächen erzielbar.

Im Rahmen der Bauleitplanung obliegt der Belang des Lärmschutzes grundsätzlich der gemeindlichen Abwägung.

TÖB 14: Landratsamt Kitzingen - Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 05.03.2026

Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:

Zum Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ der Gemeinde Mainstockheim wurde am 22.12.2025 eine Stellungnahme abgegeben, in der auf verschiedene Mängel hingewiesen bzw. Hinweise zur Planung gemacht wurden. Es wird daher in dieser Stellungnahme nur auf die relevanten Punkte zur Eingriffsregelung eingegangen.

Die Anmerkungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden weitestgehend eingearbeitet. Es wird daher nun eine andere Zielsetzung zur Schaffung der Kompensation des Eingriffs in Form einer Streuobstwiese angestrebt. In den textlichen Festsetzungen unter Punkt C2 wird darauf hingewiesen, dass die Saatgutmischung in der Begründung näher festgelegt werde. Jedoch finden sich weder in der Begründung noch im Grünordnungsplan entsprechende Hinweise. Daher wird folgender Vorschlag für die Grünlandfläche gemacht:

Aufgrund der Wüchsigkeit der Kompensationsfläche ist hier eine Saatgutmischung aus der Ursprungsregion 11 für Fettwiese mit einem Kräuteranteil von 30% zu verwenden. Für die Pflege ist eine zweischürige Mahd ab dem 15.06. vorzusehen. Die zweite Mahd ist ab September möglich.

In den ersten 3 Jahren kann bei Bedarf eine Aushagerungsschnitt im frühen Mai erfolgen.

Fazit

Dem Entwurf des Bebauungsplans „Wunn II“ kann unter der Auflage zugestimmt werden, dass der Vorschlag zur Grünlandbegründung und Pflege mit aufgenommen wird. Alternativ kann auch eine entsprechende, fachlich gleichwertige Formulierung verwendet werden.

Hinweis:

Die Kompensationsfläche ist durch die Gemeinde Mainstockheim an das Ökoflächenkataster zu melden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen der Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.

Zu Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen:

Die Gemeinde Mainstockheim wird sich außerhalb des Bauleitverfahrens mit dem Landratsamt in Verbindung setzen und den aktualisierten Nachweis, welcher aufzeigt, dass der wachsende Bedarf gedeckt werden kann, erbringen.

Zu Bodenschutz:

Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Zu Kreisbrandrat:

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde eine gleichlautende Stellungnahme wie bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt. Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 15.01.2026 bereits mit dem Inhalt der Stellungnahme auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Landratsamt mit Kreisbrandrat wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Zu Kommunale Abfallwirtschaft:

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde eine gleichlautende Stellungnahme wie bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt. Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 15.01.2026 bereits mit dem Inhalt der Stellungnahme auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Landratsamt mit der kommunalen Abfallwirtschaft wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Zu Immissionsschutz:

Die Gemeinde hat die Stellungnahme zum Anlass genommen, die Möglichkeiten aktiver Schallschutzmaßnahmen erneut gutachterlich überprüfen zu lassen. Hierzu wurden ergänzende Berechnungen unter Annahme einer Lärmschutzwand mit Höhen von 4 m sowie 8 m über Gelände entlang der Bahntrasse durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass selbst bei einer 8 m hohen Lärmschutzwand der Orientierungswert der DIN 18005 für die Nachtzeit im Bereich des ersten Obergeschosses weiterhin im nahezu gesamten Plangebiet überschritten wird. Eine Einhaltung der Orientierungswerte lässt sich somit auch durch umfangreiche aktive Schallschutzmaßnahmen nicht erreichen. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben.

Darüber hinaus würde eine Lärmschutzwand in der hierfür erforderlichen Höhe und Länge erhebliche bauliche Eingriffe darstellen und wäre mit einem unverhältnismäßig hohen technischen und gestalterischen Aufwand verbunden. Aufgrund der topographischen Situation und der Höhenlage der Immissionsorte würde ein relevanter Teil der Schallausbreitung zudem weiterhin über die Schallschutzanlage hinweg erfolgen, sodass keine wesentliche Verbesserung der Lärmsituation im Plangebiet zu erwarten ist.

Vor diesem Hintergrund kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke keine verhältnismäßige und zugleich wirksame Lösung darstellen. Stattdessen wird im Bebauungsplan auf passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen der DIN 4109 abgestellt. Durch entsprechende Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Gebäude kann ein ausreichender Schutz der Innenräume gewährleistet werden. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen die erforderlichen Innenpegel in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen eingehalten werden können.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden somit im Rahmen der Bauleitplanung umfassend ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde hält daher an der vorgesehenen Planung fest.

Zu Baurecht:

Die Bezugspunkte zu Stützmauer und Einfriedungen werden redaktionell optimiert.

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Der Vorschlag zur Grünlandbegründung und Pflege wird in die Planunterlagen im Rahmen einer redaktionellen Ergänzung aufgenommen. In der Begründung zum Grünordnungsplan wird der Hinweis ergänzt, dass die Kompensationsfläche durch die Gemeinde Mainstockheim an das Ökoflächenkataster zu melden ist.

TÖB 15: Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen

Schreiben vom 29.01.2026

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß 54 Abs.2 BauGB zum Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ nehmen wir als zuständiger Gasversorger für das Gemeindegebiet Mainstockheim wie folgt Stellung:

Nach Prüfung der ausgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass aus Sicht der Gasversorgung keine Belange berührt werden, die der vorliegenden Bauleitplanung entgegenstehen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen energiepolitischen Rahmenbedingungen und der fortschreitenden Energiewende ist keine Erweiterung des Gasversorgungsnetzes im Plangebiet vorgesehen. Bestehende Anlagen der Gasversorgung sind durch die Planung nicht betroffen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ bestehen daher keine Einwände. **Der Planung wird aus Sicht der Gasversorgung vollumfänglich zugestimmt.**

Diese Stellungnahme gilt grundsätzlich auch für künftige Beteiligungsverfahren zu diesem Bebauungsplan oder zu inhaltlich vergleichbaren Planungen im genannten Bereich, sofern sich die planerischen Rahmenbedingungen, die energiepolitische Ausrichtung oder die Versorgungssituation nicht wesentlich ändern. In diesen Fällen kann auf die vorliegende Stellungnahme Bezug genommen werden.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 16: N-Ergie, Netzdatenmanagement und Netzauskunft

Schreiben vom 03.02.2026 und Planskizze

Von der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben wir Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 27.11.2025, AZ:ARB02202546355, behält weiterhin Gültigkeit.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite
www.n-ergie-netz.de.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 15.01.2026 mit der Stellungnahme vom 27.11.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Die N-Ergie wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

TÖB 17: PLEdoc GmbH

Schreiben vom 26.01.2026 mit Übersichtskarte

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 18: Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
E-Mail vom 26.01.2026

Wir erheben keinen Einwand.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 19: Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Schreiben vom 12.02.2026

Im Bebauungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan sind unter dem Punkt Tiefbohrungen und altbergbauliche Relikte die Belange des Bergamt Nordbayern eingearbeitet. Sollten Hinweise alten Bergbaus (Grubenhölzer, unterirdische Hohlräume etc.) angetroffen werden, ist das Bergamt Nordbayern unverzüglich darüber zu verständigen und die jeweilige Situation dementsprechend zu berücksichtigen.

Das Bergamt Nordbayern ist nicht für alte Felsenkeller, Höhlen oder anderweitige geogene Hohlräume zuständig. Demzufolge liegen dem Bergamt Nordbayern auch keine Unterlagen oder Hinweise auf diese vor.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 20: Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde

Schreiben vom 29.01.2026

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. Hausbualter (-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.

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.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 21: Regionaler Planungsverband, Region Würzburg

Schreiben vom 30.01.2026

Der Regionale Planungsverband Würzburg (RP2) hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf bereits Stellung genommen.

Zu den geringfügig geänderten Unterlagen stellen wir Folgendes fest:

Regionalplanerische Ziele stehen dem Bauleitplanentwurf nicht entgegen, hiesige Hinweise 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.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 22: Staatliches Bauamt Würzburg, Fachbereich Straßenbau, Abt. S3
E-Mail vom 06.02.2026

Interessen des StBA Würzburg werden durch den o.g. Bebauungsplan „Wunn II“ nicht berührt.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 23: Vodafone Kabel Deutschland

2 E-Mails vom 27.02.2026

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01457424

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.01.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme **keine Einwände** geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.
Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01457425

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.01.2026.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:
Vodafone GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 24: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Schreiben vom 26.02.2026

Mit Schreiben vom 23.01.2026 bitten Sie um Stellungnahme vom WWA Aschaffenburg zum Bebauungsplan „Wunn II mit 1. Änderung Wunn I“ der Gemeinde Mainstockheim. Dieser Stellungnahme liegen die Unterlagen mit dem Stand 08.01.2026 zugrunde.

Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Grund- und Trinkwasserschutz

Der Planungsumgriff liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind als allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.

2. Abwasser und Gewässerschutz

2.1 Schmutzwasser

Die Gemeinde Mainstockheim betreibt eine eigene Kläranlage, die als Belebungsanlage ausgeführt ist und in den Main einleitet. Die Gemeinde hat 2019 im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens eine Überrechnung der Kläranlage vorlegt, aus der ersichtlich ist, dass die Kläranlage im Nachweis deutliche Defizite aufweist. Daher wurde sowohl in der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 18.11.2021 als auch in der Erlaubnis vom 21.11.2025 darauf hingewiesen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht aufgrund der Aus- bzw. Überlastung der Kläranlage keinen weiteren Abwasseranschlüssen aus Baugebieten mehr zugestimmt werden kann (siehe Ziffer 3.2 der wasserrechtlichen Erlaubnis). Daher halten wir es als Bedingung für den Bebauungsplan für erforderlich, dass eine Auftragsvergabe der Variantenstudie gemäß Ziffer 2.3 der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 21.11.2025 vorliegt.

2.2 Niederschlagswasser

Das Baugebiet soll, wie bereits der erste Bauabschnitt, im Trennsystem entwässert werden. Das Niederschlagswasser soll hierbei über ein seit der Erschließung des ersten Abschnitts bestehendes Regenrückhaltebecken in Erdbauweise gedrosselt abgeführt werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aus dem Becken ist dem WWA nicht bekannt.

Gemäß Unterlagen ist bei der damaligen Dimensionierung des Beckens und der Kanäle die Erweiterung des Baugebietes bereits berücksichtigt worden. Insofern die Einleitung noch nicht wasserrechtlich behandelt wurde, ist ein Antrag mit entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Kitzingen zu stellen. Falls eine Erlaubnis vorliegt, bitten wir um Übermittlung des Bescheids.

3. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Planbereich sind uns weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben **kein Einverständnis**.

Ein Einverständnis aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann nur unter der in Punkt 2.1 angeführten Vorlage einer Auftragsvergabe für die Variantenstudie für die Kläranlage, siehe Ziffer 3.2 der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kläranlage vom 21.11.2025, erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Grund- und Trinkwasserschutz:

Der Hinweis wird redaktionell in der Planurkunde ergänzt.

Zu 2. Abwasser und Gewässerschutz:

2.1 Schmutzwasser:

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt verpflichtet sich die Gemeinde, den Auftrag für eine entsprechende Variantenuntersuchung spätestens im dritten Quartal 2026 zu erteilen. Unter dieser Voraussetzung kann der Bebauungsplan mit Zustimmung des Wasserwirtschaftsamts rechtskräftig werden.

2.2 Niederschlagswasser:

Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aus dem Becken (Wunn I und Wunn II) wird zeitnah beantragt.

3. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Unterlagen.

TÖB 25: Bayer. Landesamt für Umwelt

Keine Stellungnahme

TÖB 26: Ericsson

E-Mail vom 27.01.2026

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 27: Telefonica Germany, Abt. Bauleitplanung

Keine Stellungnahme

TÖB 28: BIL Abfrage
Aus Beteiligung zu 4.1

Ihre Anfrage "Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ mit der Nummer 20251128-0467 vom 28.11.2025 14:08 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber

Open Grid Europe GmbH +49-201-3659-500 netzauskunft@pledoc.de

(Beauskunftung durch die PLEdoc GmbH auch für Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn))

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 29: Stadt Dettelbach

E-Mail vom 03.03.2026

Der Bauausschuss der Stadt Dettelbach hatte das nachstehende Bebauungsplanverfahren in seiner Sitzung vom 26.02.2026 behandelt und beschlossen **keine Einwendungen** zu erheben.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 30: Stadt Kitzingen

Keine Stellungnahme

TÖB 31: VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried

Beschluss vom 24.02.2026

Städtebauliche Belange der Gemeinde Biebelried sind **nicht berührt**.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 32: VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen

Beschluss vom 03.02.2026

Der Gemeinderat hält an der bisherigen Stellungnahme fest:
Städtebauliche Belange der Gemeinde Albertshofen sind weiterhin nicht berücksichtigt.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 33: VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn

Keine Stellungnahme