

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Absender:



An:

Gemeinde Mainstockheim  
Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Straße 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	18. Dez. 2025
BGM:	GL:
SCAN	Arbeitsplatz: 102/100

Mainstockheim, 17.12.2025

Betreff:

Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ –  
Anpassung und Fortschreibung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB –  
Billigung des Vorentwurfes mit Begründung vom 11.09.2025 –  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB  
(Aushang vom 24.11.2025 bis 05.01.2026)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und unter Bezugnahme auf den Aushang der Bekanntmachung im Zeitraum vom 24.11.2025 bis einschließlich 05.01.2026 nehmen wir fristgerecht zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

#### 1. Betroffenheit als Anwohner im Baugebiet „Wunn“

Wir sind Anwohner im bestehenden Baugebiet „Wunn“ ([REDACTED] Mainstockheim) und damit von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ unmittelbar betroffen.

#### 2. Konkrete Bedenken

Bei der Entscheidung für unser Grundstück im Baugebiet „Wunn“ haben wir uns bewusst für eine Lage an einer Sackgasse entschieden. Maßgeblich hierfür waren:

das geringe Verkehrsaufkommen sowie die verlangsamte Verkehrsführung,  
die daraus resultierende erhöhte Verkehrssicherheit, insbesondere im Hinblick auf unseren minderjährigen Sohn,  
sowie die geringe Lärmbelastung im bestehenden Wohngebiet.

Durch die geplante Entwicklung des Baugebiets „Wunn II“ sowie die Änderung des bestehenden Bebauungsplans besteht aus unserer Sicht die konkrete Gefahr, dass diese wesentlichen Standortmerkmale erheblich beeinträchtigt werden. Insbesondere ist mit



einer Zunahme des Verkehrsaufkommens im bestehenden Baugebiet „Wunn“ zu rechnen, was sowohl die Verkehrssicherheit für Kinder als auch die Lärm- und Immissionssituation nachteilig beeinflussen würde.

### 3. Abwägungserfordernis

Die Belange der Anwohner im Baugebiet „Wunn“, insbesondere die Aspekte Verkehrssicherheit, Schutzbedürfnis von Kindern und Lärmschutz, sind nach unserer Auffassung im vorliegenden Vorentwurf noch nicht ausreichend untersucht und gewürdigt worden. Diese Belange sind im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von erheblichem Gewicht und müssen im weiteren Verfahren vertieft berücksichtigt werden.

### 4. Bitte um Berücksichtigung

Wir bitten darum,

unsere Stellungnahme im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, die Auswirkungen der Planung auf das bestehende Baugebiet „Wunn“, insbesondere hinsichtlich Verkehrsaufkommen, Verkehrsführung und Lärmbelastung, vertieft zu prüfen und uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Diese Stellungnahme erfolgt fristgerecht innerhalb des Auslegungszeitraums im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Eine ergänzende Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

