

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Mainstockheim, 18.12.2025

Gemeinde Mainstockheim
Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen
Friedrich-Ebert-Strasse 5

97318 Kitzingen

Frühleerung	
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.	2-2. Dez. 2025
BGM	GI
SCAN	Arbeitsplatz 102

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“ und damit von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ betroffen.

2. Konkrete Bedenken

Die Wahl des Grundstücks erfolgte im Hinblick auf die ruhige und verkehrsarme Umgebung, die eine hohe Wohnqualität und Sicherheit für die Bewohner gewährleistet.

Die Lage am Wendehammer reduziert das Durchgangsaufkommen erheblich und ermöglicht ein sicheres Wenden von Fahrzeugen, sowohl für Anwohner, als auch für Besucher und Einsatzkräfte. Selbstverständlich auch für Gemeindemitarbeiter, wenn diese mit Ihrem Fahrzeug umgehen können.

Durch die geplante Entwicklung des Baugebietes „Wunn II“, sowie die Änderung des bestehenden Bebauungsplans besteht aus unserer Sicht die konkrete Gefahr, dass diese wesentlichen Standortmerkmale erheblich beeinträchtigt werde. 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

