

## 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 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde Mainstockheim beabsichtigt in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan das Wohnbaugebiet „Wunn“ zu erweitern. Hierfür ist die Einleitung eines Bauleitverfahrens erforderlich. In der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2025 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan „Wunn mit 1. Änderung des Bebauungsplans Haselberg“ gefasst. Nun wird anstelle der Änderung mit Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Wunn“ ein neuer Bebauungsplan „Wunn II“ aufgestellt. Dieser ändert in Teilbereichen den bestehenden Bebauungsplan „Wunn“.

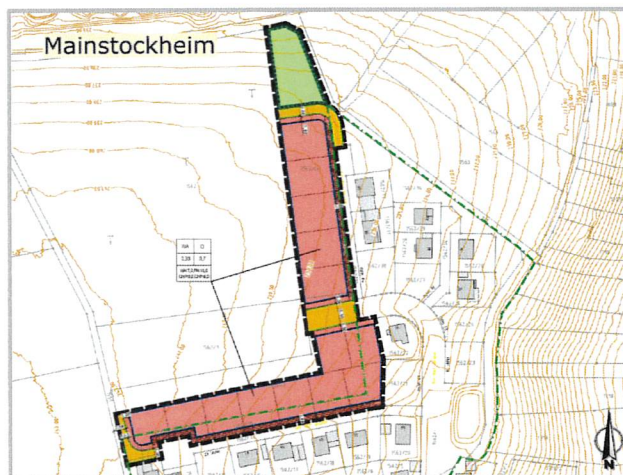
**Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ verfolgt die Gemeinde Mainstockheim das Ziel, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung in Mainstockheim geordnet fortzuführen. Durch die Erweiterung des bestehenden Baugebiets „Wunn“ soll der Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung getragen und eine bedarfsgerechte Entwicklung für unterschiedliche Wohnformen ermöglicht werden.

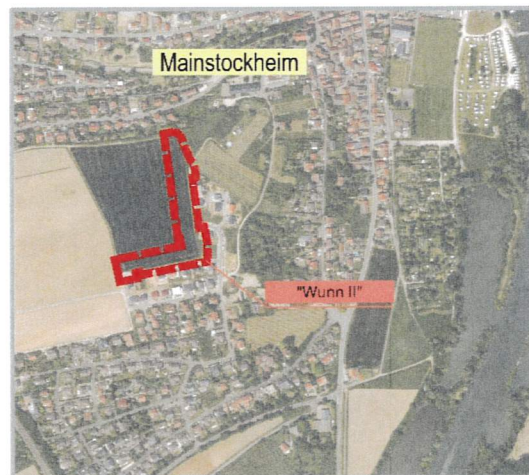
**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“ umfasst die Flurnummern 1562/37, 1562/38 und 1562/40 sowie Teilflächen der Flurnummern 152/36 und 1562/42 der Gemarkung Mainstockheim.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,03 ha und ist nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das geplante Areal grenzt an die bestehende Bebauung, sowie an Flächen für die Landwirtschaft an.



Lagepläne ohne Maßstab



**Frühzeitige Beteiligung:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung, in der Fassung 11.09.2025, ist in der Zeit vom

**24.11.2025 bis 05.01.2026**

im Internet unter <https://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/mainstockheim/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern unter [www.geoportail.bayern.de/bauleitplanungsportal/](http://www.geoportail.bayern.de/bauleitplanungsportal/) öffentlich einsehbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Zimmer 28, während der allgemeinen Dienststunden MO - FR: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr; nachmittags nur mit Terminvereinbarung; für jedermann öffentlich einsehbar.

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen zu dem Vorentwurf abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahme soll elektronisch erfolgen, bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. 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 zum Grünordnungsplan, spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Umweltbericht, vom 11.09.2025, erstellt von Simon Mayer Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen, Alternativprüfung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter
- Schallimmissionsprognose vom 07.11.2025, Sachverständigenbüro Tasch GmbH & Co. KG  
Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes, Bewertung und Hinweise zum Schallimmissionsschutz

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

#### **Hinweis zur Unterrichtung:**

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Mainstockheim, 18.11.2025



Karl-Dieter Fuchs,  
1. Bürgermeister



#### **Aushang (mindestens 14 Tage):**

Amtskasten Gemeinde Mainstockheim

Amtskasten VGem Kitzingen

Angeheftet am: \_\_\_.\_\_.2025

Abgenommen am: \_\_\_.\_\_.2025