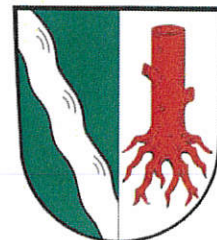


**ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WUNN  
(MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HASSELBERG II)  
DER GEMEINDE MAINSTOCKHEIM**



**ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN  
ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

mit den umweltbezogenen Stellungnahmen sowie alle abwägungsrelevanten  
Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

**AUSZUG AUS DER  
NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE SITZUNG**

**DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM**

DATUM: **1. JUNI 2017**  
UHRZEIT: **19:30 UHR**  
ORT: **RATHAUS MAINSTOCKHEIM**

**SITZUNGSSAAL**

---

Beschlussfähigkeit im Sinne von Art. 47 Abs. 2 GO -Gemeindeordnung- war gegeben.

# AUSZUG AUS DER TAGESORDNUNG ZUR SITZUNG

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017



## TOP TAGESORDNUNG ÖFFENTLICHE SITZUNG

3. Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“:  
Ergebnis der Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB - mit Vertretern der Planungsbüros Konrad & Burger sowie arc. grün
- 3.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
  - 3.1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Stellungnahme vom 07.04.2017
  - 3.1.2 Amt für ländliche Entwicklung: Stellungnahme vom 18.04.2017
  - 3.1.3 Autobahndirektion Nordbayern: Stellungnahme vom 23.03.2017
  - 3.1.4 Bayerischer Bauernverband: Stellungnahme vom 25.04.2017
  - 3.1.5 Bayer. Landesamt für Umwelt: Stellungnahme vom 30.03.2017
  - 3.1.6 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege: Stellungnahme vom 17.03.2017
  - 3.1.7 Bund Naturschutz: Stellungnahme vom 18.04.2017
  - 3.1.8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Stellungnahme vom 17.03.2017
  - 3.1.9 Deutsche Bahn AG: Stellungnahme vom 19.04.2017
  - 3.1.10 Deutsche Telekom Technik GmbH: Stellungnahme vom 29.03.2017
  - 3.1.11 Kreisjugendring: Stellungnahme vom 06.04.2017
  - 3.1.12 Landkreis Kitzingen, Kommunalen Behindertenbeauftragter: Stellungnahme vom 29.03.2017
  - 3.1.13 Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61: Stellungnahme vom 11.04.2017
  - 3.1.14 Landratsamt Kitzingen, Kreisheimatpfleger Dr. Bauer: Stellungnahme vom 18.04.2017
  - 3.1.15 MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH: Stellungnahme vom 06.04.2017
  - 3.1.16 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern: Stellungnahme vom 29.03.2017
  - 3.1.17 Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz: Stellungnahme vom 24.03.2017
  - 3.1.18 Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde: Stellungnahme vom 05.04.2017
  - 3.1.19 Regionaler Planungsverband: Stellungnahme vom 06.04.2017
  - 3.1.20 Vermessungsamt Würzburg: Stellungnahme vom 22.03.2017
  - 3.1.21 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH: Stellungnahme vom 13.04.2017
- 3.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
  - 3.2.1 ; Stellungnahme vom 19.04.2017
  - 3.2.2 ; Stellungnahme vom 22.04.2017
  - 3.2.4 ; Stellungnahme vom 19.04.2017
  - 3.2.5 ; Stellungnahme vom 18.04.2017
  - 3.2.6 ; Stellungnahme vom 19.04.2017



# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR.	TOP	
175	3	<b>AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES „WUNN (MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HASELBERG II)“: ERGEBNIS DER DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT NACH §§ 4 ABS. 1 UND 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB - MIT VERTRETERN DER PLANUNGSBÜROS KONRAD &amp; BURGER SOWIE ARC. GRÜN</b>

## Sachverhalt:

An der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“ wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 3. April bis 19. April 2017 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der vom Stadtplanungsbüro Konrad und Burger, Dettelbach und vom Büro arc.grün, Kitzingen ausgearbeitete Vorentwurf des Bebauungsplans "Wunn" (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II) in der Fassung vom 15.12.2016 war mit folgenden Bestandteilen der Planung während der Dienstzeit in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen einsehbar:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Begründung zum Bebauungsplan
- Grünordnungsplan
- Städtebaulicher Entwurf
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Planstand Oktober 2016)

Diese Planunterlagen waren auch im Internet unter [www.vgem-kitzingen.de](http://www.vgem-kitzingen.de) einsehbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch das Büro Konrad und Burger mit Schreiben vom 15.03.2017 unterrichtet, dass o. g. Bestandteile der Planung im Internet auf der Site der Verwaltungsgemeinschaft heruntergeladen werden konnten. Um Stellungnahme bis zum 18.04.2017 wurde gebeten.

**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt:

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme abgegeben	Einverständnis mit der Planung	Zu behandelnde Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Schreiben vom 07.04.2017		X
Amt für Ländliche Entwicklung	Schreiben vom 18.04.2017		X
Autobahndirektion Nordbayern	Schreiben vom 23.03.2017		X
Bayer. Bauernverband	Schreiben vom 25.04.2017		X
Bayer. Landesamt für Umwelt	Schreiben vom 30.03.2017		X
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Schreiben vom 17.03.2017		X
Bayernwerk AG	Schreiben vom 04.04.2017	X	
Bund Naturschutz	Schreiben vom 18.04.2017		X
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 17.03.2017		X
Deutsche Bahn AG	Schreiben vom 19.04.2017		X
Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 29.03.2017		X
Eisenbahn-Bundesamt	nein	X	
Ev.-Luth. Pfarramt	nein		
Gemeinde Albertshofen	nein		
Gemeinde Buchbrunn	Niederschrift vom 30.03.2017	X	
Handwerkskammer für Unterfranken	nein		
Industrie- und Handelskammer	Mail vom 26.04.2017	X	
Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH	Mail vom 13.04.2017		X
Katholisches Pfarramt Kitzingen	nein		
Kreisjugendring	Schreiben vom 06.04.2017		X
Landesbund für Vogelschutz	nein		
Landesjagdverband Bayern e.V.	nein		
Landkreis Kitzingen, Kommunalen Behindertenbeauftragter	Schreiben vom 29.03.2017		X
Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61	Mail vom 11.04.2017		X
Landratsamt Kitzingen, Kreisheimatpfleger Dr. Bauer	Mail vom 18.04.2017		X
Licht-, Kraft- und Wasserwerke	Schreiben vom 25.04.2017	X	
Luftamt Nordbayern	nein		
MDN Main-Donau-Netzgesellschaft GmbH	Schreiben vom 06.04.2017		X



**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

Miteinander - Förderverein für kulturelle Vielfalt e. V.	nein		
Open Grid Europe GmbH	nein		
PLE doc GmbH	Schreiben vom 22.03.2017	X	
Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern	Schreiben vom 29.03.2017		X
Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz	Schreiben vom 24.03.2017		X
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	Schreiben vom 05.04.2017		X
Regionaler Planungsverband	Schreiben vom 06.04.2017		X
Staatliches Bauamt Würzburg	Schreiben vom 23.03.2017	X	
Stadt Dettelbach	Schreiben vom 05.04.2017	X	
Stadt Kitzingen	Mail vom 02.05.2017	X	
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	nein		
Vermessungsamt Würzburg	Mail vom 22.03.2017		X
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	Mail vom 17.03.2017	X	
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	nein		

Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Bürger	Stellungnahme abgegeben	Einverständnis mit der Planung	Zu behandelnde Stellungnahme
	Schreiben vom 19.04.2017		X
	Schreiben vom 19.04.2017		X
	Schreiben vom 22.04.2017		X
	Schreiben vom 19.04.2017		X
	Schreiben vom 18.04.2017		X

Von den Büros Konrad und Burger und arc. Grün wurden die Abwägungsempfehlungen erarbeitet.

**Diskussionsverlauf:**

- Erster Bürgermeister Fuchs begrüßt die Teilnehmer, Büro Konrad + Burger und arc. Grün. Er betont, dass er heute im Hinblick auf die umfangreiche Tagesordnung weder eine Grundsatzdiskussion zum Baugebiet zulassen noch anwesenden Zuhörern ein Rederecht einräumen wird.
- Die zu behandelnden Stellungnahmen werden unter ihrem jeweiligen TOP verlesen.

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**3.1** ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE (§ 4 ABS. 1 BAUGB)

LFD. NR. TOP  
**176** 3.1.1 AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN: STELLUNGNAHME VOM 07.04.2017

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

- (1) Der Gemeinde Mainstockheim liegt eine Vielzahl von Anfragen nach Bauplätzen vor. Auch unter Berücksichtigung des Innenentwicklungspotentials besteht eine Nachfrage (s. a. o.: Regierung von Unterfranken). Im Regionalplan Würzburg ist Mainstockheim für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen. Schon in den Überlegungen zur Flächennutzungsplanänderung (2. Änderung, 2004) hatte sich der Haselberg als geeignetste Lage für neue Wohngebiete erwiesen.
- (2) Die Anregungen zum Umgang mit dem Mutterboden werden zur Kenntnis genommen. Eine geeignete Verwendung soll erfolgen. Allerdings wird der Mutterboden in der Regel nicht vor dem Verkauf der Grundstücke an die Bauwerber abgetragen. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
- (3) Die fraglichen überbaubaren Flächen haben einen Abstand von mindestens 14, 15 und 22 m zur Weinbergsfläche. Durch die Randbegrünung sollte eine ausreichende Abschirmung gewährleistet sein. Die Randbegrünung liegt auf einer öffentlichen Grünfläche. Es werden zur besseren Abschirmung Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen; dabei werden die Standorte für die zu pflanzenden Bäume soweit als möglich von Weinbergsflächen abgerückt gewählt werden, damit kein Verschattungsproblem entsteht. Aufgrund der gewählten Bäume (siehe Pflanzliste laut Festsetzungen) sind Baumhöhen von max. 25 m zu erwarten.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN





Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen  
Mainbernheimer Straße 103, 97318 Kitzingen

Gemeinde Mainstockheim  
p.A. VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.: 12. April 2017	
BGM	Arbeitsplatz: 100
SCAN	

Name

Telefon

Telefax  
09321/3009-135

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom      Unser Zeichen  
Schreiben v. 15.03.2017      L 2.2-4622  
(Konrad und Burger)

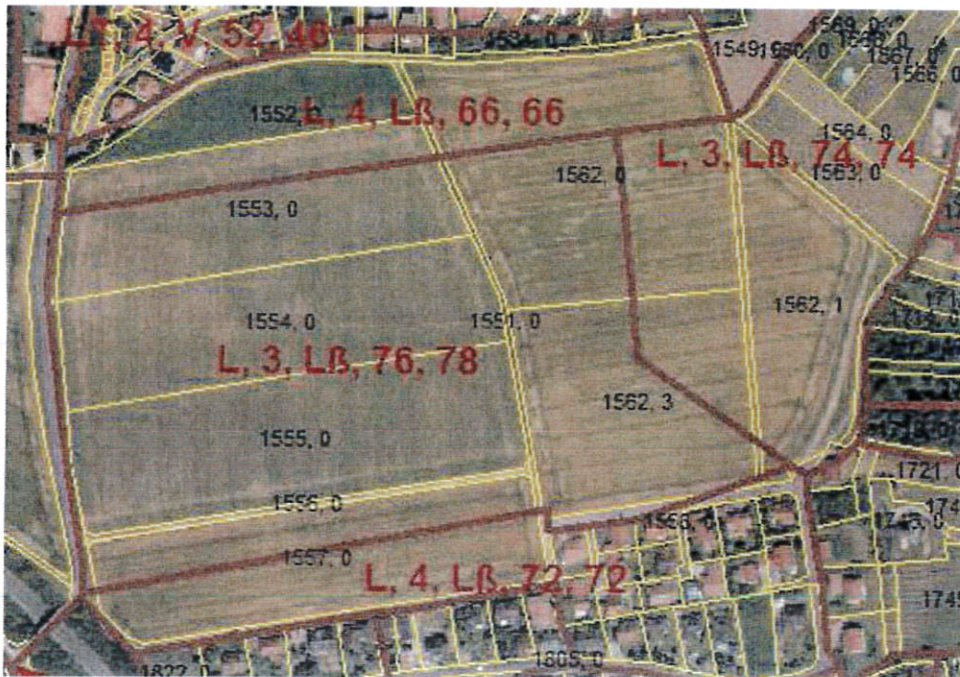
Kitzingen

07.04.2017

**Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des BB Haselberg II)“**  
Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren  
Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen werden folgende Einwen-  
dungen und Hinweise mitgeteilt:

**Bodenschutz:**

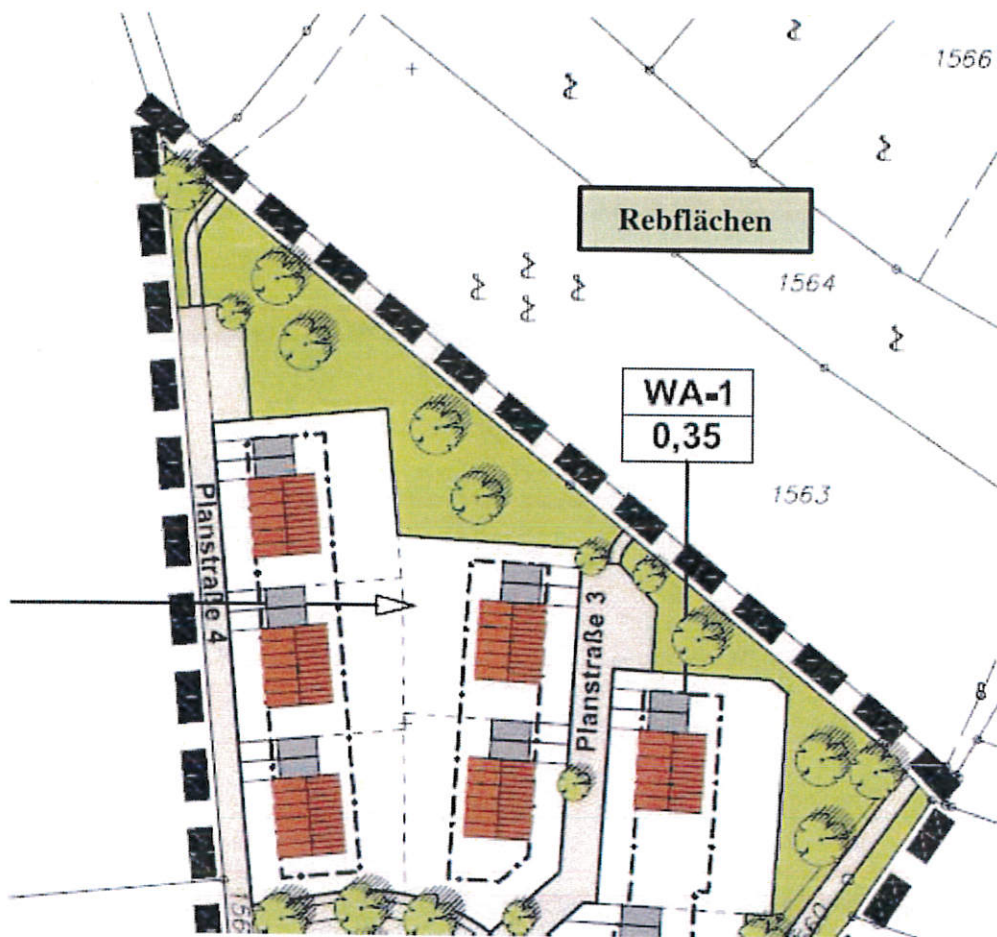


Seite 1 von 3

In der langfristigen Planung werden hier ca. 16 ha beste Lößböden vernichtet. Größtenteils liegen die Bodenzahlen bei 74 und 76. Bessere Ackerböden sind in Unterfranken vergleichsweise rar. Solche Flächen sind landwirtschaftlich gut und effizient zu bewirtschaften. 1 ha dieser Fläche kann beispielsweise das Brotmehl für ca. 100 Personen und Jahr erzeugen.

Soweit die Planung dennoch umgesetzt werden, ist sicherzustellen, daß der humose Oberboden (Mutterboden) schonend behandelt wird und in jedem Fall als Mutterboden wiederverwendet wird, z. B. auch an Landwirte abgegeben wird o. Ä. Keinesfalls darf der Mutterboden mit dem tieferliegenden toten Boden vermischt und entsorgt werden.

### Weinberg:



Das direkte Aufeinandertreffen von Weinbergen und Wohngebieten ist immer problematisch. In den Weinbergen wird mitunter zu ungünstigen Zeiten für die Wohnbevölkerung gearbeitet. Dies kann mit Lärm und sonstigen Belästigungen verbunden sein (z.B. Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Ernte).

Darüber hinaus liegt hier das Baugebiet südwestlich zur Rebfläche und bewirkt durch Randbegrenzung und Gebäude eine den Reben ziemlich unzutragliche Beschattung. Nach Auffassung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen sollte der Abstand von Gebäuden und hochwachsenden Bäumen zu den Rebflächen wenigstens 20 - 25 m betragen.



Die Randbegrünung sollte zur besseren Pflege und Kontrolle deshalb auch in Öffentlicher Hand verbleiben.

**Zufahrten:**

Sowohl für den Weinberg als auch den noch weitergenutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen ist sicherzustellen, daß die Zufahrten für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte jederzeit frei benutzbar bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**177 3.1.2 AMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG: STELLUNGNAHME VOM 18.04.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## Diskussionsverlauf:

Es wird gefordert, zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Bauausschuss ein Leerstandskataster zu erstellen.

Der Gemeinderat wird am Ende dieser Sitzung einen Termin für eine nächste Bauausschusssitzung festlegen, in der das Leerstandskataster zu behandeln ist.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

Der Gemeinde Mainstockheim ist die Bedeutung der Innenentwicklung und des Bodenschutzes bewusst. Im Ortsbereich Mainstockheims stehen derzeit lediglich überschlägig ca. 10 Gebäude leer, von denen aber 4 Anwesen derzeit überplant werden.

Ca. 12 Bauplätze sind derzeit unbebaut, davon werden aktuell 6 Bauplätze überplant.

Leerstehende Anwesen bzw. Bauplätze werden von den Eigentümern aus verschiedenen Gründen nicht zum Verkauf angeboten.

In den letzten Jahren wurden Gebäude im Altort, die zum Kauf angeboten wurden, in der Regel zügig verkauft.

Der Gemeinde liegen derzeit 40 Anfragen (Stand April 2017) für Baugrundstücke vor. Die Nachfrage überwiegt somit das Potential im Altort deutlich.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - ALE





ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg

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

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.: 20 April 2017	
BGM:	
SCAN	Arbeitsplatz: 100

Name

Telefon

Telefax  
0931 4101-250

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
LD-B – G 4621

Würzburg  
18.04.2017

### **Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;**

Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Haselberg II“ i.d.F. vom 15.12.2016 in der Gemeinde Mainstockheim, Landkreis Kitzingen;  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist in der Gemeinde Mainstockheim kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig oder geplant. Insoweit werden mit der Aufstellung bzw. der Änderung der o.a. Bebauungspläne flurbereinigungsrechtliche Belange nicht berührt.

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) § 1a Abs. 2 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die Siedlungsentwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie der Flächenverbrauch auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Aus Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken soll die Siedlungsentwicklung vordringlich durch die Innenentwicklung sowie Stärkung und Revitalisierung des Altortbereiches erfolgen. Dadurch soll der

Seite 1 von 2

Ortskern in seiner Funktion gestärkt und einem Flächenverbrauch infolge einer Ausweisung von Baugebieten am Ortsrand entgegengewirkt werden. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sollten die Potentiale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden, um die Wohnqualität zu erhalten und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen effizient zu nutzen. Der Innenentwicklung sollte der Vorrang vor einer Außenentwicklung eingeräumt werden.

Das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken steht daher der Neuausweisung von rd. 30 Bauplätzen insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung grundsätzlich kritisch gegenüber. Das Leerstandsrisiko im Ortskern sollte nicht durch die Ausweisung neuer Bauplätze erhöht werden.

In diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 15.10.2003, Az. IIB6/5-8126-003/00 hingewiesen, wonach u.a. der Flächenbedarf für neue Bauflächen konkret und nachvollziehbar darzulegen ist.

Die Gemeinde Mainstockheim wird gebeten, die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans nochmals zu überprüfen und insbesondere den Bedarf der neuen Bauflächen aufzuzeigen.

Das Landratsamt Kitzingen erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
Ltd. Baudirektor



**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**178 3.1.3 AUTOBAHNDIREKTION NORDBAYERN: STELLUNGNAHME VOM 23.03.2017**

**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

Der Hinweis hinsichtlich möglicher Schall-Immissionen wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern ist in die Lärmbewertung, die aktuell erstellt wird, einzuarbeiten.

**ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - AUTOBAHNDIREKTION NORDBAYERN



ABD-Nordbayern, Dienststelle Würzburg  
Postfach 51 26 • 97001 Würzburg

Dienststelle Würzburg

Gemeinde Mainstockheim  
p.A.VGem. Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
BEFR.: 23. März 2017	
BGM:	GL:
BOAN	Arbeitsplatz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
W5201-4622/A3

Bearbeiterin

Würzburg, 23.03.2017

Sachgebiet W5

**Bundesautobahn A3, Frankfurt - Nürnberg**

**Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“**

**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 1,7 km südlich der BAB A3.

Belange der Autobahndirektion Nordbayern werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Vorsorglich weisen wir auf die Bekanntmachung des Bay. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B8-4641.1-001/87 (MABI Nr. 16/1988) hin und teilen nachstehend die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben mit:

Amtssitz  
Autobahndirektion Nordbayern  
Flaschenhofstraße 55  
90402 Nürnberg  
☎ 0911 4621-01  
☎ 0911 4621-456

Dienststelle  
Würzburg  
Ludwigkai 4  
97072 Würzburg  
☎ 0931 7945-0  
☎ 0931 7945-220

E-Mail und Internet

poststelle-dstwu@abdnb.bayern.de  
www.abdnb.bayern.de



8A



**AK Biebelried - AS Kitzingen/Schwarzach**

- |                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010 | 59.555 Kfz/24h     |
| 2. Prognosebelastung für 2020         | 70.000 Kfz/24 Std. |
| 3. LKW-Anteil Tag/Nacht Prognose      | 20/40 %            |
| 4. Steigungen kleiner als             | 5 %                |

Wir weisen darauf hin, dass für den 6-streifigen Ausbau der BAB A3 im betreffenden Abschnitt das Planfeststellungsverfahren mit Beschluss der Regierung von Unterfranken vom 03.03.2017 Nr. 32-4354.1-1/11 abgeschlossen wurde. Auflagen und Bedingungen aus dem Beschluss, die Auswirkungen auf das Bauvorhaben haben können, sind zu beachten.

Hinweis:

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange.

Falls die Autobahndirektion Nordbayern als Bundesstraßenverwaltung mit eigenen Grundstücken von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Verwaltungsangestellte

PB

# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. 179 TOP 3.1.4 BAYERISCHER BAUERNVERBAND: STELLUNGNAHME VOM 25.04.2017

#### Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

#### Diskussionsverlauf:

- Erster Bürgermeister Fuchs stellt klar, dass der Pflegeaufwand für Ausgleichmaßnahmen auf die Dauer von 25 Jahren in die Kalkulation der Bauplatzpreise mit eingestellt wird.
- Die Planungsqualität des Bebauungsplanes wird kritisiert; ein Gemeinderatsmitglied vermisst, sich aktiv und kreativ in den Planungsprozess mit einbringen zu können. Das Abwägungsverfahren sei von antiquiertem und bürokratischem Denken bestimmt.
- Erster Bürgermeister Fuchs betont, dass die Gemeinde in der vorliegenden Bauleitplanung die Planungshoheit innehat, nicht jedoch bei der Innenentwicklung.
- Ein Gemeinderatsmitglied weist darauf hin, dass Gemeinderatsarbeit unter demokratischen Gesichtspunkten zu führen ist: Demokratisch legitimierte Mehrheitsentscheidungen sind zu akzeptieren. Auch kann eine Innenentwicklung für Mainstockheim nicht erzwungen werden.
- Ein weiteres Gemeinderatsmitglied kritisiert die umfassenden und ausufernden Diskussionen und fordert auf, beim Thema zu bleiben: Das Thema Innenentwicklung wird in der nächsten Bauausschusssitzung behandelt werden.

#### **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 8                      DAGEGEN: 4**

In Abs. 1 der Abwägungsempfehlungen ist folgender Satz zu streichen: "Ob der Export (subventionierter) landwirtschaftlicher Güter aus reichen Ländern in Länder der "Zweiten" und "Dritten" Welt tatsächlich sinnvoll ist, muss zumindest hinterfragt werden."

#### **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

(1) Der Flächenverbrauch durch Siedlungsflächen kann nicht durch Appelle an einzelne Gemeinden erreicht werden. Hier bedürfte es bundes- und landespolitischer Vorgaben. Hierzu fehlt offen sichtlich der politische Wille.

Der Gemeinde Mainstockheim liegt eine Vielzahl von Anfragen nach Bauplätzen vor. Auch unter Berücksichtigung des Innenentwicklungspotentials besteht eine Nachfrage. Im Regionalplan Würzburg ist Mainstockheim für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen. Schon in den Überlegungen zur Flächennutzungsplanfortschreibung hatte sich der Haselberg als geeignetste Lage für neue Wohngebiete erwiesen.

(S. a. Abwägungsbeschluss der Gemeinde Mainstockheim zur Stellungnahme der Regierung von Unterfranken)

(2) Der Mindestabstand von 5 m zwischen zur Erschließung vorgesehenen Baugrundstücken und Weinbau- und Ackerflächen wird eingehalten. Die Planstraße 4 wird im Entwurf auf 5,0 m verbreitert.

(3) Die vorhandenen Flurwege bleiben erhalten.

(4) Durch das sog. "Rücksichtnahmegebot" wird den Anwohnern in einer heranrückenden Wohnbebauung eine größere Toleranz hinsichtlich der Emissionen der Landwirtschaft auferlegt, als dies in vorher nicht landwirtschaftlich genutzten Gebieten der Fall wäre.

Die entstehenden Baugrundstücke stehen zu 100 % im Eigentum der Gemeinde Mainstockheim; in den notariellen Kaufverträgen wird ein Hinweis dergestalt aufgenommen werden, dass „dem Käufer bewusst ist, dass in unmittelbarer Nähe seines Baugrundstückes Landwirtschaft und Weinbau betrieben wird; dadurch können gelegentlich Staub-, Lärm- und / oder Geruchsbelästigungen entstehen.“

(5) Neben Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden für das Plangebiet zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 0,75 ha erforderlich. Dafür stellt die Gemeinde Mainstockheim die beiden Flurstücke Nrn. 611 und 621/1, Gemarkung Mainstockheim zur Verfügung, die ebenfalls Acker-



# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

flächen darstellen. Diese werden durch Baumpflanzungen, Ansaat von Wiesen und dauerhaft extensive Pflege (Bewirtschaftung) aufgewertet. Solche Flächen erscheinen insbesondere erforderlich, um letzte Refugien für die Tier- und Pflanzenwelt zu sichern. Eine der beiden o. g. Flächen wurde bereits seit 15 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, für die andere wurden dem landwirtschaftlichen Betrieb im Tausch höherwertige Flächen zur Verfügung gestellt.

Gemäß § 9 BayKompV wurden die agrarstrukturellen Belange im Zuge der Maßnahmenplanung wie folgt berücksichtigt (s. 5.4 im Umweltbericht zum Bebauungsplan):

Demnach beträgt die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahmen < 3 ha, sodass agrarstrukturelle Belange nach § 9 Abs. 1 BayKompV nicht betroffen sind.

Außerdem wird den Vorgaben des § 9 BayKompV zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange wie folgt Rechnung getragen:

- Beanspruchung von im regionalen Vergleich nur mäßig bis durchschnittlich ertragreichen Böden (Ackerzahlen 27-66) für die außerhalb des Geltungsbereichs zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3 (§ 9 Abs. 2 BayKompV)
- Maßnahmen A2 und A3 (Entwicklung und Pflege einer Extensiv- oder Streuobstwiese) werden gemäß Anl. 4.1 der BayKompV als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen angesehen, die weiterhin einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht (§ 9 Abs. 4 BayKompV)
- Lage der Ausgleichsflächen A2 und A3 im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains, im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie am Rand des FFH-Gebietes „Mainaue zwischen Grafenheinfeld und Kitzingen“ und damit in für den Naturschutz bevorzugten Gebietskulissen (§ 9 Abs. 3 BayKompV).

Aufgrund ihrer Lage und den festgesetzten Entwicklungszielen wirken sich die vorgesehenen Maßnahmen gleichermaßen positiv auf die Belange der Wasserwirtschaft, der Landwirtschaft und des Naturschutzes aus und dienen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in der für die Erholung bedeutenden Mainaue (Synergien durch Multifunktionalität).

(6) Wenn der Bayer. Bauernverband auf freie Bauplätze im Ortsgebiet hinweist, dann ist es häufig auch so, dass diese gerade im Besitz von Landwirten stehen und von diesen dem Markt nicht zur Verfügung gestellt werden.

(7) Abschließend ist auf folgendes hinzuweisen: Die Ausgleichsflächen wurden bewusst in die Wasserschutzzonen hinein gelegt (Grundwasserschutz Wasserschutzgebiet / Tiefbrunnen). Allein aus diesem Grund schließt sich eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung aus.

#### ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - BAYER. BAUERNVERBAND





Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Telefon:

Telefax: 0931 2795-660

E-Mail:

Gemeinde Mainstockheim  
p. A. VG Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

Eing.:	26. April 2017
BGM:	GL
SCAN	Arbeitsplatz

Datum: 25.04.2017

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
604 059 St-bo

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### Bebauungsplan „Wunn“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II) der Gemeinde Mainstockheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich steht die Landwirtschaft der Fortentwicklung der Gemeinden positiv gegenüber. Unerträglich ist aber der immer größer werdende Verlust an wertvoller Ackerfläche für den „ökologischen“ Ausgleich. Die Weltbevölkerung ist mittlerweile auf über 7 Milliarden Menschen angewachsen. Die für die Welternährung am besten geeigneten Gebiete liegen aufgrund des gemäßigten Klimas und der hohen Bodenqualitäten bei uns in Zentraleuropa. Dies ist nicht nur ein Segen, sondern auch Verantwortung.

Auch hier gehen 2,28 ha wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche für immer verloren. Der sparsame Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen ist jedoch gesetzlich vorgeschrieben. Nach **BNatSchG § 15 Abs. 3 und § 1a des BauGB** sind Belange der Landwirtschaft besonders zu berücksichtigen.

Darin heißt es: „Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.“

Weiterhin muss die Nutzung bestehender, noch nicht bebauter Grundstücke innerhalb der Ortschaft Vorrang vor einer Neuausweisung eines neuen Baugebietes haben. Die Gemeinde muss darauf hinwirken, dass diese noch freien, voll erschlossenen Grundstücke für die Bebauung zur Verfügung stehen.

Kommt es dennoch zu einer Umsetzung des Bebauungsplanes, so muss die Bewirtschaftung der an das geplante Gebiet angrenzenden Flächen weiterhin uneingeschränkt möglich sein, zu den angrenzenden Rebflächen muss ein Abstand von mindestens 5 m zu den ausgewiesenen Einzelgrundstücken im Baugebiet eingehalten werden.

.../2

Zu guter Letzt müssen auch die Zufahrtswege zu den landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben.

Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen sei es Geruch, Lärm, Staub aber auch Fliegen, besonders auch außerhalb der ortsüblichen Zeiten, von Seiten der Landwirtschaft immer mehr zunimmt. Durch den landwirtschaftlichen Verkehr, die Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Emissionen vorhanden. Es kann erfahrungsgemäß zu Beschwerden, Anzeigen kommen, die Landwirte müssen sich rechtfertigen. Die benachbarten Landwirte dürfen durch das geplante Wohnbaugebiet nicht zum Regress herangezogen werden, oder Beschränkungen erfahren.

Beim Ausgleich des Baugebietes ist darauf zu achten, dass durch den kompensierenden Eingriff nicht wiederholt landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird, und somit nicht mehr für die produktive Nutzung zur Verfügung steht.

Wir lehnen den Ausgleich über das Anlegen einer Streuobstwiese und einer Laubbaumgruppe ab. Die vorhandenen Grünlandflächen könnten durch eine Umwandlung von intensiver in extensive Bewirtschaftung in der Nutzung des Landwirtes verbleiben. Wenn die Pflanzmaßnahmen jedoch umgesetzt werden, weisen wir darauf hin, dass das Obstgehölz so zu pflanzen ist, dass die Bewirtschaftung der Restfläche des Schrages nicht behindern wird und eine Pflege der Obstbäume durch einen regelmäßigen Schnitt gesichert ist. Wir appellieren deshalb, die Obstgehölze am Rande des Ackerschrages zu pflanzen. Zu guter Letzt ist darauf zu achten, dass kein Schattenwurf erfolgt und Wurzeln nicht in eventuell vorhandene Drainagen einwachsen und diese unbrauchbar machen.

Damit die Fläche Flur-Nr. 621/1 auch weiterhin in der Bewirtschaftung eines Landwirtes verbleiben kann, fordern wir die Ausgleichsfläche in einen extensiv bewirtschafteten Acker umzuwandeln. Durch z.B. einen verminderten Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemaßnahmen und/oder einem doppelten Saatreihenabstand kann ein wertvoller naturschutzrelevanter Ausgleich stattfinden. Gleichzeitig wäre die Erzeugung regionaler Lebensmittel weiterhin möglich. Wir fordern diese Maßnahme zu überdenken und stattdessen auf produktionsintegrierte Maßnahmen zu setzen. Die Landwirtschaft trägt einen großen Beitrag zu mehr Biodiversität bei.

Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z.B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.

Die BBV Landsiedlung kann Sie bei allen Agrar- und Umweltplanungen unterstützen, um so Maßnahmen zum Wohle der Gesellschaft, der Landwirtschaft und des Naturschutzes zu finden.

Kontakt:

Bayerische Kulturlandstiftung, Barer Str. 14, 80333 München,

<http://www.bayerischekulturlandstiftung.de>

oder

BBV Landsiedlung, \_\_\_\_\_, Werner- von-Siemens-Straße 55a, 97076 Würzburg,

Tel: \_\_\_\_\_, <http://www.bbv-ls.de>

Mit freundlichen Grüßen

Direktor

Anlage: Ziele Kompensationsmanagement





## KOMPENSATIONSMANAGEMENT ZUSAMMENWIRKEN VON VERSCHIEDENEN MODULEN

### Ziele des Kompensationsmanagements:

- Integration des Ausgleichsflächenmanagements in lokale Wertschöpfungsketten, Nutzung von Synergieeffekten
- Langfristige, nachhaltige Sicherung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen
- Risikominimierung für Flächeneigentümer durch transparente Planung (Naturschutz und Finanzierung)
- Schaffung von nachhaltigen, naturschutzfachlich hochwertigen Leistungen

Qualität vor Quantität!

### Bayerische Kompensationsverordnung:

Seit 01.09.2014 in Kraft, sie ändert das Vorgehen und die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Sie kommt zur Anwendung beim Bauen im Außenbereich, bei Planfeststellungsverfahren, wasserrechtlichen Genehmigungen, bei der Bauleitplanung von Kommunen und Städten etc. aber nicht bei z. B. Artenschutz, Forstrecht oder Windkraftanlagen nach BImSchG.

Mit der BayKompV wird der Kompensationsbedarf nicht mehr rein in Fläche ermittelt, sondern in Wertpunkten. Anhand von Biotopwertlisten werden Ausgangszustand und Zielzustand der Eingriffs- bzw. Ausgleichsfläche ermittelt. Beide werden mit Punkten bewertet und bilanziert.

Über naturschutzfachlich hochwertige Entwicklungen können auf der zur Verfügung stehenden Ausgleichsfläche Punkte generiert werden. Ebenso ist der Einsatz von sogenannten Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) als Teil des Ausgleiches möglich, besonders dann, wenn agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen sind.

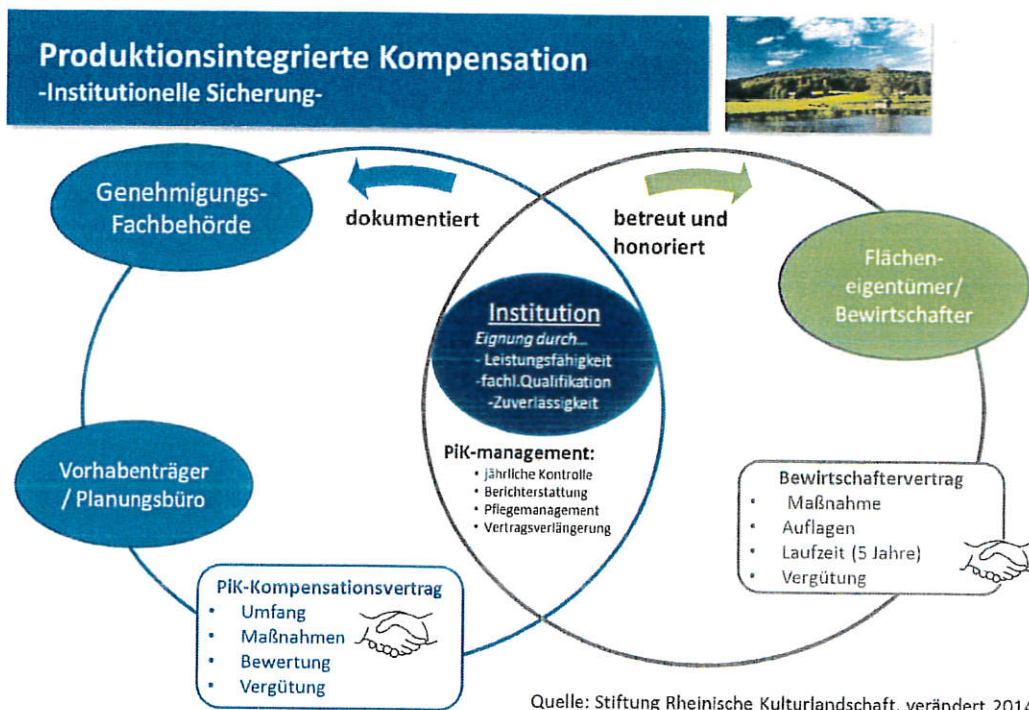
### Agrarstrukturelle Belange:

Nimmt der Ausgleich für Eingriffe mehr als 3 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch, sind die AELF frühzeitig zu beteiligen. Überdurchschnittlich ertragreiche Böden sollen nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Weiter sollen Bewirtschaftungsmaßnahmen (PIK) eingesetzt werden.



**Produktionsintegrierte Kompensation:**  
 Kompensation auf wechselnden Flächen

- Naturschutzfachlicher Ausgleich wird in die Bewirtschaftung des Landwirtes integriert.
- Landwirt bietet kostendeckend Dienstleistungen für den Naturschutz.
- Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen aus der Produktion genommen, Eigentum verbleibt beim Landwirt.
- Kooperation mit der Landwirtschaft erhöht Akzeptanz und Verständnis für Eingriffe und notwendigen Ausgleich



**Beispiele für PIK-Maßnahmen:**



Lerchenfenster



Kombinationsbrache  
mit Blühstreifen



Blühstreifen



doppelter  
Saatreihenabstand

Landwirt wird für die Leistungen, oder den Ertragsausfall entschädigt



## Ökokonto / Handel mit Ökopunkten:

Ökokonten bestehen aus Flächenpools und Maßnahmenpools. Generiert ein Eingriffsverursacher im Wege der Ausgleichsregelung einen Überschuss an Ökopunkten, können diese unter bestimmten Voraussetzungen gehandelt werden. Ein gewerblicher Betreiber, wie zum Beispiel die Ökoagentur Bayern, muss sich dazu zertifizieren lassen.

Gehandelt bzw. als Ausgleich verwendet werden können die Punkte in dem Naturraum, in dem sie generiert worden sind. Notwendiger Ausgleich für Artenschutzmaßnahmen muss natürlich immer am Ort des Eingriffs stattfinden.

Errechnet werden die Punkte über eine Kartierung und Bewertung der Fläche vor dem Eingriff und dem ökologischen Wert der angestrebten Ausgleichsmaßnahme.

Beispiel:

Ökokonten/Ökopunkte






**Ausgangslage:**

1. Acker mit geringer Ackerzahl (28)
2. Kuppenlage
3. Angrenzend an Artenreiches Grünland
4. LRT-Biotope in näherer Umgebung



**Entwicklungsziel:**

1. Extensives artenreiches Grünland
2. Streuobst entlang der Flurgrenze

Entwicklung von 191.000 Wertpunkte für den Naturraum D55 Odenwald, Spessart und Südrhön

Ihre Ansprechpartner für weitere Fragen oder Informationen:





# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**180 3.1.5 BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: STELLUNGNAHME VOM 30.03.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Fuchs teilt mit, dass der Gemeinde bereits Anfragen von Landwirten nach Mutterboden vorliegen.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

(1) Der Umweltbericht beinhaltet die Bewertung der Bodenfunktionen.

(2) Zum sachgerechten Umgang mit dem Oberboden und zur Verwertung überschüssigen Bodens auf nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gemeinde Mainstockheim berücksichtigt die Hinweise zum sachgerechten Umgang mit dem Oberboden im Rahmen ihrer Baumaßnahmen.

Die aufgeführten Anmerkungen und Hinweise werden angemessen berücksichtigt und durch ergänzende textliche Hinweise in den Bebauungsplan mitaufgenommen.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt - 86177 Augsburg

Gemeinde Mainstockheim  
p.A. VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.: 03. Apr. 2017	
BGM:	St.
SCAN	Arbeitsplatz 100

Ihre Nachricht

15.03.2017

Unser Zeichen

15-8681.1-25313/2017

Bearbeitung

Datum

30.03.2017

**Bauleitplanung Gemeinde Mainstockheim;  
Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“;  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben des Architekturbüros Konrad und Burger vom 15.03.2017 wurde das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung gebeten.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz).

Von diesen Belangen wird der **vorsorgende Bodenschutz** berührt: Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2

Hauptsitz LfU  
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160  
86179 Augsburg

Dienststelle Hof  
Hans-Högn-Str. 12  
95030 Hof

www.lfu.bayern.de  
poststelle@lfu.bayern.de

Telefon +49 821/9071-0  
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0  
Telefax +49 9281/1800-4519

MA



25313/2017

BBodSchG) bewertet werden. Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Die Benennung der Bodentypen sollte auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000, erhältlich über die Datenstelle des LfU (Blatt Nr. 6226 KT), erfolgen. Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Laut Bodenschätzungskarte werden die im Plangebiet vorkommenden Böden mit L3Lö 76/78 und L4Lö 72/72 angegeben. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden lässt sich als hoch bis sehr hoch einstufen. In der Gesamtbewertung ergibt sich eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens. Bereiche mit einem hohen oder sehr hohen Gesamtwert sollten grundsätzlich nicht durch Vorhaben in Anspruch genommen werden. Kann der Eingriff nicht vermieden werden, ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu begrenzen und auf einen besonders schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten.

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Es wird die DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000

[www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de) → im Themengebiet „Boden“ → im Block „Boden erfassen“ Daten und Karten → in den Datenbanken die Übersichtsbodenkarte auswählen

MB



Bodenschätzungskarten

[www.vermessung.bayern.de](http://www.vermessung.bayern.de) → Produkte → ALKIS/Katasterauszüge → Bodenschätzung

Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“

[www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) → im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an

• (Referat 107, \_\_\_\_\_)

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kitzingen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

Regierungsdirektor

MC

**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**181 3.1.6 BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: STELLUNGNAHME VOM 17.03.2017**

**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 11**

**DAGEGEN: 1**

Ein Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**ANLAGE:**

SITZ - STELLUNGNAHME - BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Konrad und Burger  
Architekten für Stadtplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Am Rosengarten 2  
97337 Dettelbach

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

15.03.2017

P-2017-1295-1\_S2

07.04.2017

### **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DchG)**

**Gde. Mainstockheim, Lkr. Kitzingen: Bebauungsplan "Wunn"(mit 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Haselberg II**

#### **Zuständige Gebietsreferenten:**

#### **Bodendenkmalpflege:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.



**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

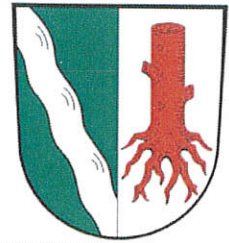
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**182 3.1.7 BUND NATURSCHUTZ: STELLUNGNAHME VOM 18.04.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## Diskussionsverlauf:

Der TOP "Nicht durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen in den Baugebieten der Gemeinde Mainstockheim" ist in der nächsten Bauausschusssitzung zu behandeln.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 3**

(1) Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht. Diese wurde von einem erfahrenen Biologen erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse fachlich zutreffend sind.

Im Rahmen der Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Feldhamstervorkommen nachgewiesen werden. Ebenso sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für streng geschützte Fledermausarten durch das Vorhaben zu erwarten. Als Vermeidungsmaßnahme zur Störung potenziell vorkommender Brutvogelarten ist die Anlage einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten zu empfehlen. Dies wird in den Hinweisen zum Artenschutz im Bebauungsplan mitaufgenommen.

Das gutachterliche Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis: *„Die Ausweisung des Bebauungsplanes „Wunn“ in Mainstockheim ist für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten streng geschützten Arten, für die ein Vorkommen im Eingriffsbereich möglich ist, unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen mit keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden. Auch für europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ist unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen kein Verbotstatbestand erfüllt.“*

(2) Der Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes erfolgt durch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und durch die Aufwertung von Ackerflächen am Main.

(3) Die Art und Weise der Siedlungsentwicklung hängt zum einen von der Nachfrage durch die Bevölkerung ab. Hier ist vor allem festzustellen, dass verdichtete Bauweisen (Reihenhaus, Geschosswohnungsbau) nicht nachgefragt werden. In aller erster Linie wird Siedlungsentwicklung aber durch die Rahmenseetzungen des Bundesrechts bestimmt. Den Kommunen kommt keinerlei "Schlüsselstellung" zu.

(4) In weiten Teilen der Stellungnahme ist kein Bezug zur vorgelegten Bauleitplanung zu erkennen.

(5 - Nicht durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen) Die in der Liste angeführten Maßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde zum Teil bereits ausgeführt. Weitere Maßnahmen sollen bis zum Winter ausgeführt werden. Die Überwachung der von Privaten herzustellenden Ausgleichsmaßnahmen soll intensiviert werden.

Ausgleichsmaßnahmen vorheriger Bauleitplanverfahren sind nicht Gegenstand des aktuellen Bauleitplanverfahrens „Wunn“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Haselberg II. Eine aufschiebende Wirkung für das aktuelle Verfahren besteht nicht.

(6 - Aufstellung eines Grünplanes für das gesamte Gemeindegebiet)

In die Urfassung des Flächennutzungsplans (1985) wurde bereits ein Landschaftsplan eingearbeitet. Die Forderung der Aufstellung eines Grünplanes für das gesamte Gemeindegebiet auf der Ebene des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans ist nicht Gegenstand des aktuellen Bauleitplanverfahrens „Wunn“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Haselberg II.

(7 - Monitoring) Das Baugesetzbuch sieht mit § 4c ein Monitoring für die erheblichen Umweltauswirkungen vor. Hiermit ist jedoch nicht die Überwachung der Durchführung normaler Ausgleichsmaßnahmen gemeint. Da nach Realisierung des Bebauungsplans einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben, sind verbindliche Monitoringmaßnahmen nicht notwendig und werden daher nicht festgesetzt. Der Bauherr dokumentiert die frist-

# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (s. textliche Hinweise, Ziff. 4).

Wie oben bereits angeführt soll die Überwachung der von Privaten herzustellenden Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde intensiviert werden. Die von der Gemeinde herzustellenden Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Untere Naturschutzbehörde überwacht.

**(8) Abschließend ist auf folgendes hinzuweisen: Die Ausgleichsflächen wurden bewusst in die Wasserschutzzonen hinein gelegt (Grundwasserschutz Wasserschutzgebiet / Tiefbrunnen). Allein aus diesem Grund schließt sich eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung aus.**

#### **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - BUND NATURSCHUTZ



BUND Naturschutz in Bayern e.V. KG Kitzingen Ritterstraße 16 97318 Kitzingen

VGem Kitzingen  
Friedrich – Ebert – Straße 5

**97318 Kitzingen**

18.04.17

**Gemeinde Mainstockheim**

**BBPI „Wunn (mit 1. Änderung des BBPI Haselberg II)“**

Landesverband Bayern  
des Bundes für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.

**Kreisgruppe Kitzingen**  
Ritterstraße 16  
97318 Kitzingen

[www.bund-naturschutz.de](http://www.bund-naturschutz.de)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Karl-Dieter Fuchs,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kitzingen (BN) bedankt sich für die Beteiligung an oben bezeichnetem Verfahren und äußert sich im Auftrage des Landesverbandes folgendermaßen:

Gegenstand der Äußerung ist der Bebauungsplan Mainstockheim „Wunn (mit 1.Ä BBPI Haselberg II)“.

Im Plangebiet selber sind keine Biotopstrukturen als geschützte Landesbestandteile erfasst.



Gleichwohl ist festzustellen, dass im Plangebiet zumindest die geschützten Zauneidechsen, Blindschleichen und die Schlingnatter, als auch Fledermaus- und Vogelhabitate punktuell und flächig-, dabei potentiell und tatsächlich vorkommen und damit betroffen sind. Das betrifft im Plangebiet selber vor allem die Feldlerche. Auch ist in den ostwärts angrenzenden Heckenstrukturen eine reichhaltige Vogelfauna nachgewiesen worden, die das Plangebiet zur Futtersuche nutzt. Das Gebiet dient Fledermäusen als Jagdhabitat. Das Gebiet liegt im potentiellen Feldhamster-Lebensraum und ist damit grundsätzlich auszugleichen.

**Für das Plangebiet wird eine überarbeitete saP gefordert.**

Grundsätzlich müssend die negativen Auswirkungen der geplanten Bodenversiegelungen auf Boden, Wasser und auf vorhandenen Arten und ihre Lebensräume zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt von Fauna und Flora zu vermehrten Anstrengungen hinsichtlich ökologisch wirksamer Ausgleichsflächen führen. Naturvielfalt in Siedlungsgebieten ist für die Lebensqualität der Menschen und für den Erhalt der biologischen Vielfalt wichtig. Dazu gehört auch, dass sich die Kommune mit der ökologischen Aufwertung eigener Flächen beschäftigt. Beispielsweise stößt mittlerweile gerade die Neuanlage von extensiven Blühflächen auf Wiesen und an Straßenrändern, die Bereitstellung von Nisthilfen und eine extensiv angepasste Pflege kommunaler Flächen bei Bürgerinnen und Bürgern auf eine hohe Akzeptanz und bringen der Kommune gleichzeitig finanzielle Einsparungen. Kommunen könnten auf ihren Flächen viel für den Naturschutz tun, daher empfehle ich eine solche künftige Vorgehensweise dringend auch für die Gemeinde Mainstockheim.

Den Kommunen kommt eine Schlüsselstellung auf dem Wege zu einer nachhaltigen Entwicklung zu. Kommunen planen, errichten und verwalten die wirtschaftliche, soziale und ökologische Infrastruktur. Seit 1984 ist der Umweltschutz Staatsziel in Bayern und damit auch der besonderen Verantwortung der (planenden) Gemeinden anvertraut. Gerade der Bodenschutz und das Flächensparen haben aber landesweit noch lange nicht den gerechten Stellenwert neben dem Schutz von Wasser und Luft. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche steigt im Vergleich zur Bevölkerungszunahme überproportional an. Neben Gewerbe- und Industrie (5.1 %), Verkehr (2.0 %) sind vor allem die gestiegenen Wohnraumsprüche der Deutschen (5.4 %) für den Anstieg auszumachen.

Der Bayerische Gemeindetag konstatiert auch eine Besorgnis erregende Landflucht. Vor allem für Nordbayern -und hier ist Unterfranken stark betroffen- ist bis 2050 ein deutlicher Bevölkerungsrückgang zu erwarten. Die Kommunen haben schon heute -und dann umso mehr- mit erheblichen Kosten für den Erhalt der Infrastruktur zu kämpfen (Kosten für Grundstückskäufe, Vorausleistungen für Erschließung, Energie-, Wasser- und Abwasserversorgung, Bau und Erweiterung von Schulen, Kindergärten und KITA, Kosten für Sozialdienste, Kosten für Verkehrserschließungen u.v.a.m.). Diese Kosten müssen von der Gemeinde vorgehalten werden.

Wo Jugend fehlt, schrumpft die wirtschaftliche Aktivität, die Infrastruktur, Post, Gastronomie, Bildung, Betreuung und Nahverkehr. Da muss (noch) der Dorfladen vorhanden sein und die Nahversorgung für jene sichern, die mangels Mobilität nicht so schnell zum nächsten Discounter kommen können. Ein Wachstum in die Fläche verursacht deutlich höhere Infrastrukturkosten, als eine stärker nach innen und damit auf Verdichtung, Auffüllung und Wiedernutzung von Brachen ausgerichtete Siedlungspolitik der Kommune. Besonders Mainstockheim sollte hier zukunftsfähige Konzepte entwickeln.

Boden ist eine zentrale Lebens- und Wirtschaftsgrundlage für die heutige- und für zukünftige Generationen. Der tägliche Flächenverbrauch in Bayern durch Versiegelung von derzeit mehr als 20 ha muss gestoppt werden. Auch die Gemeinde Mainstockheim ist deshalb zu verantwortungsvollem, sparsamem und schonendem Umgang mit der Ressource Boden in seinem Gebiet verpflichtet.

**Die Flächeninanspruchnahme mit Bodenversiegelungen in Bayern von 20 ha täglich muss gestoppt werden.**

Der BN fordert grundsätzlich zunächst die vorrangige Prüfung und Ausweisung von Bauland im vorhandenen Baubestand durch Nutzung von Baulücken, von Brachflächen, durch An- und Umbauten und durch Umnutzung von Bausubstanz vor Baulandausweisungen „auf der grünen Wiese“. Die Aktivierung innerörtlicher Potentiale hat die Bayerische Staatsregierung in seinem Landesentwicklungsprogramm und „Bündnis zum Flächensparen“ festgeschrieben und den Städten und Gemeinden die entsprechenden Arbeitshilfen zum Flächenressourcen-Management an die Hand gegeben. Unbezifferte wenige Anfragen nach Bauland sind als Grund zur Aufstellung eines Bebauungsplanes völlig unzureichend.



Eine Neuausweisung von Baugebieten darf nicht ohne erschöpfende Prüfung solcher „Verdichtungsprüfungen“ erfolgen. Auch die Gemeinde Mainstockheim hat intensive Anstrengungen zu unternehmen, um bei Privatbesitzern um „Freigabe“ von Bauflächen zu werben. Eine Neuausweisung von Baugebieten sollte sehr restriktiv gehandhabt werden.

Der Nachweis zur ausreichenden Prüfung vorgenannter Kriterien ist bei der vorgelegten Planung des Baugebietes „Wunn (mit 1. Ä BBPI Haselberg II) bislang nicht erbracht worden. Alleine der Wunsch einiger Bauwerber darf hier nicht ausschlaggebend für die Ausweisung von Bauplätzen „auf der grünen Wiese“ sein.

Den Nachweis bitte ich zu erbringen und entsprechend zu dokumentieren.

Infolge des zu erwartenden Versiegelungsgrades des Schutzgutes „Boden“ werden die angeführten wichtigen Bodenfunktionen in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Eine versiegelungsarme Gestaltung von Freiflächen in bebauten Gebieten, insbesondere auf den Mainfränkischen Trockenplatten, als Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwässern zur Grundwasserstabilisierung und als zweites die Ausrichtung von Dachflächen hinsichtlich der Möglichkeit der Nutzung von ressourcensparender Solarenergie ist aus Sicht des BN dabei vordringlich. Diese Forderungen bitte ich in der vorliegenden Planung deutlich zu machen.

Kleinstrukturierte Gärten und Grünanlagen sind für das lokale Kleinklima, zur Auflockerung von Wohnbebauung, zur Steigerung der Wohnqualität und Minderung von Schäden an Fauna und Flora durch die Bebauung, zu erhalten und (auch bei Neubausiedlungen) zu fördern. Für diese Schutz- und Erhaltungsziele bitte ich hinsichtlich der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen entscheidende Auflagen für das Plangebiet zu erlassen.

Die Gemeinde Mainstockheim hat in der Zeit von 1981 bis 2005 eine ganze Reihe von Bebauungsplänen auf den Weg gebracht und realisiert. Seit dem 01.01.2001 sind die Gemeinden auch in Bayern verpflichtet, die naturschutzfachliche Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden und so ihrer Verantwortung für die Erhaltung von Natur und Landschaft und für die größtmögliche Schonung der natürlichen Ressourcen gerecht zu werden. Mindestens ab diesem Zeitpunkt sind bei allen Bauvorhaben Maßnahmen zur Minderung ökologischer Beeinträchtigungen von der Gemeinde Mainstockheim und durch Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde

eingbracht und planerisch dokumentiert worden. Gleichwohl ist festzustellen, dass diese Maßnahmen nur halbherzig oder bislang überhaupt nicht von der Gemeinde Mainstockheim umgesetzt worden sind. Nachstehende Übersicht bitte ich hinsichtlich der Umsetzung der Planfestsetzungen zu überprüfen.

**Gde. Mainstockheim / festgelegte und noch ausstehende Ausgleichsmaßnahmen**  
(Auszüge aus den Planfestsetzungen der jeweiligen Baugebiete)

BBPI "Nord II"	<p>großkroniger Laubbaum od. Obsthochstamm je 200m<sup>2</sup> Baugrundstück; Anlage einer Obstwiese 0,09 ha; Restfläche Obstbaumwiese auf den Fl-Stücken Nr. 1142 mit extensiver Wiesennutzung, Mahd 2x jhrl.; kein Dünger- und Pestizideinsatz, je 100m<sup>2</sup> ist ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen; Aufwertung einer TF 1142 durch Anlage von Stein- und Holzhaufen mit randlicher Eingrünung, Begrünung d. Straßenraumes durch Baumreihe auf Privatgrund;</p>
BBPI "Ziegelhütte"	<p>Die Pflanzstreifen im Westen betragen 10,00 mtr; Die Pflanzstreifen im Süden betragen 7,50 mtr; Die übrigen Pflanzstreifen betragen 5 mtr;</p>
BBPI "Ziegelhütte II"	<p>An den Ortsrand nach Westen und Süden wird ein breiter, dicht zu bepfanzender Pflanzstreifen als private Grünfläche festgelegt; Entstehende Böschungsflächen sind mit heimischen Gehölzen dicht zu bepflanzen; Je 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum der 1. oder 2. Klasse zu pflanzen;</p>
BBPI "Haselberg II"	<p>Pflanzgebot im Straßenraum mit je einem großkronigen Laubbaum je Grundstückszufahrt; je 150m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen;</p>
BBPI "Tännig"	<p>je 150m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum, vorzugsweise Obstbaum, zu pflanzen; Ergänzung der Heckenstrukturen am Mühlweg; Bepflanzung entlang der Böschung und des südlichen Feldweges mit lockeren Hecken und Obstbaumpflanzungen; Anlage einer Streuobstfläche an der Schule in Verbindung mit Heckenpflanzungen an den Böschungen und Rändern des</p>

	<p>Bolzplatzes; Grundstückserwerb mit Neuanlage einer Streuobstwiese auf der FINr. 2079/0 am Riedbach mit Biotop- und Retentionsraum - Gestaltungsmaßnahmen im Uferbereich (in Abstimmung mit den Wasserrechtsbehörden); Die Streuobstwiesen sind 2x jährlich zu mähen, das Mähgut muß abtransportiert werden. Die Obstbäume sind mit einem regelmäßigen, nicht intensiven Erhaltungsschnitt zu pflegen;</p>
--	--

**Bevor der Bebauungsplan „Wunn“ weiter verfolgt wird, sind zunächst die ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde Mainstockheim abzarbeiten und zu verwirklichen!**

Der BN fordert von der Gemeinde Mainstockheim die Aufstellung eines Grünplanes für das gesamte Gemeindegebiet, um eine Übersicht von vorhandenen ökologischen Substanzen zu erhalten und um die längst ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll zu Erhalt, Förderung und Fortentwicklung des ökologischen Potentials mit Lage und Größe einplanen zu können.

Der Baufortschritt und die Neuanlage, sowie nachfolgende nachhaltige Pflege der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, sind durch ein Monitoring zu begleiten.

Erst bei Berücksichtigung und Abarbeitung der oben genannten Anregungen und Vorlage der geforderten Unterlagen zum Schutze der Lebensräume von Fauna und Flora und Steigerung der Lebensqualität, stimmt der BN dem vorgelegten BBPI zu.

Mit freundlichen Grüßen,

\_\_\_\_\_



**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR.	TOP	
183	3.1.8	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR: STELLUNGNAHME VOM 17.03.2017

**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

Gebäude mit über 30 m Höhe werden im Plangebiet nicht entstehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**ANLAGE:**

PE / SITZ - STELLUNGNAHME - BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Straße 5  
97318 Kitzingen



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn

Telefax: +49 (0)228 5504 - 5755  
Bw: 3402 - 4569

**Per Mail**

Aktenzeichen

Infra I 3 – 45-60-00/VI-ohne-BBP

Bearbeiter/-in

Bonn,

17. März 2017

BETREFF **Gemeinde Mainstockheim:BBP"Wunn(mit 1.Ä des BBP Haselberg II); hier: Frühzeitige Beteiligung  
TÖB nach § 4 (1) BauGB;**  
hier: Stellungnahme

BEZUG Konrad und Bürger: Schreiben vom 15.03.2017

ANLAGE - -

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Niederstetten, im Interessengebiet des Luftverteidigungsradars Lauda, sowie im Interessengebiet militärischer Funk Lauda-Königshofen.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte die Höhe ( 30 m über Grund ) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Im Auftrag

154

**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**184 3.1.9 DEUTSCHE BAHN AG: STELLUNGNAHME VOM 19.04.2017**

**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

Der Hinweis auf die Immissionen durch den Bahnbetrieb und den Erhalt der Bahnanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Ein Schallgutachten wird erstellt und erforderlichenfalls in den Bebauungsplan eingearbeitet.

**ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - DEUTSCHE BAHN





DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Gemeinde Mainstockheim  
p.A. VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSBEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	21. April 2017
BGM:	
SCAN:	Arbeitsplatz 100

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Süd  
Kompetenzteam Baurecht  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Zeichen: GS.R-S-L(A1) Gö  
Az.: TÖB-MÜ-17-9304

19.04.2017

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum:

**Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II), Stellungnahme der DB AG nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Strecke 5910, Fürth - Würzburg, bei km 75,70 r.d.Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Dr.-Ing. Volker Kefer  
Dr. Richard Lutz  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter

16A

**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**185 3.1.10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: STELLUNGNAHME VOM 29.03.2017**

**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

Der Hinweis zu bestehenden Leitungstrassen und zur Erschließungsplanung wird zur Kenntnis genommen.

**ANLAGE:**

PE - STELLUNGNAHME - DEUTSCHE TELEKOM



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg

Konrad und Burger  
Am Rosengarten 2  
97337 Dettelbach

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	28. April 2017
BGM:	GL:
SCAN	Arbeitsplatz

EINGEGANGEN 31. März 2017  
H?

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER FRef PTI 14,

TELEFONNUMMER

DATUM 29.03.2017

BETRIFFT Gemeinde Mainstockheim,  
Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“ bestehen unsererseits keine Einwände.

Am Rande des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Süd, Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg  
Postanschrift: Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg  
Telefon: +49 921 18-0 | Telefax: +49 921 18-1119 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobteuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

AA





DATUM 29.03.2017

EMPFÄNGER

SEITE 2

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2m bis 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>).

Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse  bzw. über Fax:  zu erhalten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

i. A.

173

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**186 3.1.11 KREISJUGENDRING: STELLUNGNAHME VOM 06.04.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

- (1) Im Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes sind in den Hinweisen zur Artenwahl die Pflanzen "Pfaffenhütchen (*Eunymus europaeus*)" und "Liguster (*Ligustrum vulgare*)" zu streichen. Die Pflanzlisten enthalten damit keine giftigen Pflanzen.
- (2) Voraussichtlich erfolgt der Ausbau mit Flachborden.
- (3) Die Rückhaltebecken haben voraussichtlich eine maximale Anstauhöhe von 30 cm.
- (4) Die Erschließung wird entsprechend den geltenden Regeln hergestellt.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - KREISJUGENDRING

Kreisjugendring Kitzingen, Postfach 450, 97301 Kitzingen

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Gemeinde Mainstockheim  
p. A. VGem. Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	10. April 2017
BGM:	GL:
SCAN	Arbeitsplatz: 100

Telefon

Telefax

[www.kjr-kitzingen.de](http://www.kjr-kitzingen.de)

Hausanschrift:

Obere Bachgasse 16, 97318  
Kitzingen

Postanschrift:

Postfach 4 50, 97301 Kitzingen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht  
vom

Unser Zeichen (bei Antwort bitte  
angeben)

Datum

06.04.2017

**Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan „Wunn (mit Änderung des Bebauungsplanes  
Haselberg II)“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kreisjugendring Kitzingen gibt als Träger öffentlicher Belange hiermit folgende Stellungnahme  
ab:

Es sind keine für Kinder giftige Pflanzen festzusetzen. Bei Abgrenzung des Gehweges durch  
Bordsteine sind an den Querungen geeignete Maßnahmen zur erleichterten Querung mit  
Kinderwägen u. ä. zu treffen (Bordabsenkung).

Bei Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit Dauerstau sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen  
Absturz zu treffen.

Rohrdurchlässe, Einläufe oder Abläufe sind entsprechend zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Verwaltung





# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**187 3.1.12 LANDKREIS KITZINGEN, KOMMUNALER BEHINDERTENBEAUFTRAGTER: STELLUNG-  
NAHME VOM 29.03.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## Diskussionsverlauf:

Es wird angeregt, dass der Kommunale Behindertenbeauftragte des Landkreises Kitzingen eine Ortseinsicht in der Hauptstraße vornimmt.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

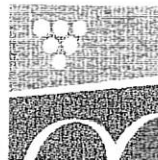
**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

- (1) Im Rahmen der Ausführungsplanung können im Verlauf der Gehwege Ausweichstellen vorgesehen werden. Der Park- und Pflanzstreifen zwischen Fahrbahn und Gehwegen bietet hierfür ausreichend Fläche.
- (2) Die Hinweise zur Erschließungsplanung werden zur Kenntnis genommen.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - BEHINDERTENBEAUFTRAGTER



Soziales und Senioren  
Landratsamt Kitzingen

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Gemeinde Mainstockheim  
p.A. VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	30. März 2017
BGM:	GL:
SCAN	Arbeitsplatz:

Gebäude-/Zimmer-Nr. 7.71.13

[www.kitzingen.de/aktuell](http://www.kitzingen.de/aktuell)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom  
vom 15.03.2017

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)  
52-4172hk

Kitzingen,  
29.03.2017

**Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan „Wunn“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange  
- Stellungnahme des Behindertenbeauftragten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Behindertenbeauftragten ist es wichtig, darauf zu achten, dass bei allen geplanten Maßnahmen die Belange von Behinderten und mobilitätseingeschränkten Menschen als Querschnittsaufgabe ausreichend Berücksichtigung finden. Der Inklusionsgedanke muss im Sinne der Behindertenrechtskonvention bei allen aktuellen Planungen eine wichtige Rolle spielen. Öffentliche Baumaßnahmen sind im Sinne der Bayerischen Bauordnung lt. DIN 18040-3 (Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) barrierefrei umzusetzen.

Die geplante Gehwegbreite von 1,5 m berücksichtigt nicht die Belange von Rollstuhlnutzern.

Bewegungsflächen müssen ausreichend groß für den Begegnungsfall, für den Richtungswechsel sowie für die geradlinige Fortbewegung durch Engstellen sein (DIN 18040-3, 4.2 und 5.1):

Ausreichend groß sind Abmessungen von:

- 1,80 m Breite für die Begegnung zweier Rollstuhlnutzer;
- 1,50 m Breite und 1,50 m Länge für Richtungswechsel u. Rangiervorgänge;
- 90 cm Breite in Durchgängen und an Engstellen

Die Vorgaben zur Längs- und Querneigung der Bewegungsflächen sind einzuhalten (DIN 18040-3, 4.3), ebenso zur Oberflächengestaltung (4.4) und zum Zwei-Sinne-Prinzip (4.5)

19A

Öffnungszeiten Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr  
Servicezeiten Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr  
Konten der Kreiskasse

Terminvereinbarungen auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich!

Bei der Trennung von Fußweg und Straße der Sammelstraße sollte ggf. ein Flachbord (2-3 cm) verwendet werden, um ein Überfahren mit dem Rollstuhl oder Rollator zu ermöglichen und gleichzeitig blinden und sehbehinderten Menschen eine Orientierung zu bieten. Alternativ könnte die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches geprüft werden (DIN 18040-3, 5.2)

Bei Anlagen des ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs sind bedarfsgerecht und zielnah Pkw-Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorzusehen (DIN 18040-3, 5.5)

Öffentlich zugängliche Grün- und Freizeitanlagen sowie Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich und nutzbar sein (DIN 18040-3, 7)

Mit besten Grüßen

193

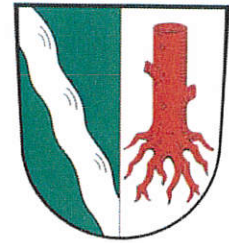


# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**188 3.1.13 LANDRATSAMT KITZINGEN, SACHGEBIET 61: STELLUNGNAHME VOM 11.04.2017**

#### Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

#### **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

#### **Planungsrecht**

(1) Nördlich der Planstraße 2 wird für die nördlich gelegenen Bauplätze erst durch einen späteren Bebauungsplan Baurecht geschaffen. (S. a. Gesamtkonzept Haselberg in der Begründung Abschnitt "Planungskonzept" - "Verkehr"). Der Zuschnitt des Geltungsbereichs orientiert sich an Grenzen der der Gemeinde zur Verfügung stehenden Grundstücke.

(2) Der Zuschnitt des Geltungsbereichs orientiert sich an den Grenzen der der Gemeinde zur Verfügung stehenden Grundstücke. Im Entwurf wird die Planstraße 4 auf 5,0 m verbreitert. Die derzeit nur einseitig bebaubaren Erschließungsflächen werden hergestellt und dann vollständig abgerechnet, wenn auf den derzeit (überwiegend) außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücken Baurecht geschaffen wurde.

(3) Die Baugrenze definiert lediglich den Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche. Innerhalb der überbaubaren Fläche kann der Bauherr ein rechteckiges Gebäude beliebig positionieren. Das Baufenster wurde mit einem Gebäude von 10 x 12 Metern Grundfläche entwerferisch überprüft. (S. a. Städtebaulicher Entwurf.) Auf dem westlich angrenzenden Grundstück fehlt das nördliche Baufenster und die potentielle Grundstücksgrenze. Dies wird korrigiert.

(4) Die Planstraße 1 hat nicht nur die Funktion einer Verkehrsfläche. Sie ist auch Grünverbindung und gestalterisches Rückgrat des Gesamtgebiets. Gerade Straßen in Wohngebieten sollten nicht nur dem Autoverkehr dienen. Von der Planstraße 1 aus wird nur das südöstliche Grundstück und das innen in der Kurve liegende Grundstück erschlossen. Größere Koordinationsprobleme bestehen daher nicht.

(5) Am Ende der Planstraße 1 wird unter Einbeziehung des südlichen Restgrundstücks und der Planstraße 4 ein provisorischer Wendehammer geschaffen. Alternativ muss der Einmündungsbereich der Planstraße 3 zum Wenden genutzt werden.

(6) Die Fußwegverbindung zur Schule am östlichen Gebietsrand wird bisher in der Begründung nur im Abschnitt Grünordnung angeführt. Sie wird künftig auch im Abschnitt Erschließung nochmals angeführt werden.

#### **Kommunale Abfallwirtschaft**

(1) Die Grundstücke sind weitgehend anfahrbar. Für die Grundstücke an der Planstraße 3 und 4 werden an der Planstraße 1 Aufstellflächen geschaffen.

(2 bis 6) Die Dimensionen der öffentlichen Verkehrsfläche können der Planzeichnung entnommen werden. Eine sachdienliche Stellungnahme sollte konkrete Mängel benennen.

Beim Entwurf des Bebauungsplanes wurden die grundlegenden Entwurfsprinzipien und Dimensionen für Erschließungsanlagen berücksichtigt.

#### **Kreisbrandrat**

Alle Straßen weisen eine ausreichende Breite auf.

Der geforderte Wendekreisdurchmesser von 18,5 m ist nur für ein Drehleiterfahrzeug (DL30) relevant. Dieses ist für die Gebäudehöhen im Plangebiet nicht erforderlich. Der vorgesehene Wendehammer der Planstraße 2 ist mit 18,0 Meter ausreichend.

Die Planstraße 3 hat eine Länge von 57 m. Die Entfernung zum letzten Haus beträgt von der Planstraße 2 aus ca. 40 m. Die Löschnmaßnahmen können, insofern ein Abrücken der Feuerwehr vom Einsatzort ohne Wendehammer nicht möglich ist, zu Fuß durchgeführt werden.

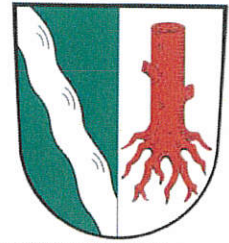
Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließungsplanung oder die Gebäudeplanung und werden zur Kenntnis genommen. Für die Planung der Gebäude sind die Bauherren und Architekten verantwortlich.

# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

---

#### Untere Naturschutzbehörde

- (1) Der Umweltbericht wird im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ergänzt.
- (2) Der Weg wird in der Planzeichnung an die westliche Parzellengrenze verschoben.

#### Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Im Rahmen der Bauleitplanung werden im wesentlichen die Flächen für die Niederschlagsableitung bereitgestellt. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes Haselberg wurde für die Niederschlags- und Abwasserentsorgung die Machbarkeit überprüft. Auch der Bebauungsplanvorentwurf wurde vom Fachbüro überschlägig geprüft. Die Einhaltung der Regeln der Technik betrifft die Erschließungsplanung.

#### ANLAGE:

- PE/SITZ - STELLUNGNAHME - LRA KT
- PE/SITZ - STELLUNGNAHME (ANLAGE) - LRA KT

## Geschäftsleitung

---

**Von:** Geschäftsleitung  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. April 2017 11:27  
**An:**  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "An der Wunn" der Gemeinde Mainstockheim  
**Anlagen:** 2016-03 Merkblatt BG Verkehr.pdf

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 11. April 2017 17:08  
**An:** info@konradundburger.de  
**Cc:** Geschäftsleitung  
**Betreff:** Bebauungsplan "An der Wunn" der Gemeinde Mainstockheim

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

### Planungsrecht

Es handelt sich um den ersten Abschnitt einer weitergehenden Planung. Der Geltungsbereich ist zu überprüfen, insbesondere mit Blick auf die spätere Erhebung von Beiträgen und die Verpflichtung der Gemeinde zu einer ordnungsgemäßen Erschließung:

- Die Grenze des Geltungsbereichs nördlich der Planstraße 2 durchschneidet die nördlich angrenzenden Bauplätze und deren Baufenster. Sie sind in dieser Form nicht bebaubar.
- Die Grenze des Geltungsbereichs westlich der Planstraße 4 endet in der Mitte der Straße. Es ist nicht anzunehmen, dass die Straße so gebaut und über Beiträge abgerechnet werden soll (einseitige Erschließung durch eine halbe Straße). Der Geltungsbereich ist zu ändern.

Der Bauplatz westlich der Kurve der Planstraße 1 hat ein rundes Baufenster. Wir regen eine günstigere Gestaltung an (eckig, evt. verbunden mit dem Baufenster des südlich angrenzenden Bauplatzes).

Der Bauplatz westlich davon ist relativ lang und schmal mit einem kleinen Baufenster im Süden.

Die Bepflanzung in der Planstraße 1 mit 21 Bäumen behindert die Nutzung. Es könnte überlegt werden, weniger Bäume im Verkehrsraum und dafür mehr Bäume am Rand des Baugebiets zu pflanzen.

In der Planstraße 1 ist keine Wendemöglichkeit für Müllabfuhr oder Feuerwehr vorhanden.

Die Wege zum Kindergarten und zur Schule sollte in der Planung berücksichtigt werden (wenigstens redaktionell in der Begründung).

### Städtebauliche Stellungnahme

Grundsätzlich besteht mit der Planung Einverständnis. Für weitere Anmerkungen bzw. Aussagen ist der Bebauungsplan zu konkretisieren: Art der Nutzung, Maß der Nutzung, Festsetzungen zur Gestaltung, Höheneinstellung der Gebäude usw.

### Kommunale Abfallwirtschaft

Wir nehmen aus abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Alle Grundstücke, auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen.



2. Die Verkehrsflächen sind 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, (GUV-R 2113) müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können.
3. Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können oder keine ausreichenden Wendemöglichkeiten (Wendekreis mit Durchmesser 22 Meter oder für 3-Achs-Fahrzeuge geeignete Wendehämmer) vorhanden sind, sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehältnisse vorzusehen. Wendehämmer sind so zu realisieren, dass ein Wenden mit höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Ein- bis zweimaliges Zurückstoßen gilt nicht als Rückwärtsfahren im Sinne des GUV-Regelwerks. Wendeanlagen haben einen Ausfahradius von mindestens 10 m aufzuweisen. Der Wendepfadenrand muss frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern sein.
4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Kurvenradien müssen gewährleisten, dass diese von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ohne Rangieren durchfahren werden können. Bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) ist ein Platzbedarf von mind. 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.
5. Verkehrsflächen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben und so ausgelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkflächen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mind. die Schleppschablonen der EAE 85/95 anzuwenden.
6. Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch gegen Umstürzen und Rutschen Ausreichend Sicherheit gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Überhänge sind zu beachten.

### Kreisbrandrat

zu o.g. Bebauungsplan sind aus Sicht des aktiven 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. not-wendigen Feuerwehreinsatz, um den Einsatz vorzubereiten und die Voraussetzungen für einen möglichst effektiven Einsatz zu schaffen.

#### 2. Anmerkungen

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

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. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Unterflurhydranten ohne Zwischenstücke, Verlängerungen oder sonstige Zusatzanschlussstücke verwendet werden können. In letzter Zeit wurden solche Hydranten teilweise eingebaut. Für den Einsatz der Feuerwehr bedeutet dies eine Zeitverzögerung und somit eine Gefährdung des Einsatzes. Sinnvollerweise sollte daher bereits bei der Ausschreibung auf diesen Umstand Wert gelegt werden.

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.

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 vor-gesehen werden.

- e) Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 75 m<sup>3</sup> einzuplanen. Der Deckungsbereich eines solchen Löschwasserbehälters hat einen Radius von ca. 200 m.

- f) 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.

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

- h) 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.

- i) 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.

- j) 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 sie an den höheren Gebäuden anleitern kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kreisbrandrat \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ jederzeit zur Verfügung.

Behindertenbeauftragter

Die Stellungnahme wurde am 29.03.2017 an die Gemeinde Mainstockheim gesandt.

Untere Naturschutzbehörde

#### **Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:**

Auf der südwestlich des Hauptortes befindlichen Hochfläche soll sukzessive ein Baukonzept umgesetzt werden. Das nun vorgelegte Plangebiet „An der Wunn“ hat eine Größe von 2,6 ha und schließt direkt an die bestehende Wohnsiedlung an. Die (derzeit) 28 Bauplätze sollen zum größten Teil auf Ackerflächen erschlossen werden. Lediglich an der östlichen Grenze des Baugebietes befindet sich ein begraster Erddamm (Wall - zum Schutz vor Hochwasser) und eine Rasen- / Grünfläche in der ein Schotterweg verläuft.

Es liegen eine Begründung zum Bebauungsplan (Stand 15.12.2016), eine Grünordnungsplanung (Stand 15.12.2016) und eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Oktober 2016 vor. Der Umweltbericht und die Festsetzungen fehlen noch nicht vorgelegt.

Die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange wurden entsprechend abgeprüft und bearbeitet. Es wurden Ausgleichsflächen, -maßnahmen innerhalb des Baugebietes festgesetzt. Auch die Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes sind im Grünordnungsplan dargestellt.

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind noch nicht ausreichend. Es fehlen der Umweltbericht und die Festsetzungen.

Bedenken:

An der östlichen Grenze des Plangebietes wurde ein Weg dargestellt, der auf dem Grundstück Fl.Nr. 1560 verlaufen soll. Tatsächlich verläuft der vorhandene Schotterweg weiter westlich (noch Fl.Nr. 1562/1). Falls sich die Lage des Grundstückes Fl.-Nr. 1560 auf dem Luftbild richtig darstellt handelt es sich dort teilweise um eine steile Böschung (Rain), die mit Sträucher bewachsen ist. Ein 3m breiter Weg (Schotterweg?) ist h. E. auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1560 nur möglich, wenn dieser direkt auf der westlichen Grundstücksgrenze verläuft und nicht wie dargestellt mittig oder an der östlichen Grundstücksgrenze (in der Böschung??).

Weitere Hinweise sind nicht erforderlich.

#### Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Zur Niederschlagswasserableitung kann im derzeitigen Planungsstand noch keine Aussage getroffen werden. Im Bebauungsplan sollte erläutert werden, welche Maßnahmen auf der Grundlage des Merkblatts DWA-M 153 und der Arbeitsblätter DWA-A 117 und DWA-A118 erforderlich sind.

Schutzmaßnahmen gegen den Zufluss von Oberflächenwasser sollten vorgesehen werden.

#### Jugendamt

Es liegen bei der aktuellen Planung vom 15.12.2016 keine Einwände und keine Bedenken vor.

#### ÖPNV

Gegen das o.g. Verfahren bestehen keine Einwände, da der Bereich ausreichend an den ÖPNV angebunden ist.

#### Allgemeiner Hinweis

Gerne stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Sachgebietsleiter Bauen  
und Planungsrecht

Tel:

Fax:

E-Mail:



Landratsamt Kitzingen

Kaiserstraße 4  
97318 Kitzingen

Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#)



Entsorgung

**E5**

## Rückwärtsfahrt bei der Abfallsammlung

Rückwärtsfahren ist für Abfallsammelfahrzeuge bei der Sammelfahrt grundsätzlich verboten! Dies gilt ebenso für Seiten- und Frontlader-Fahrzeuge. Denn rückwärtsfahrende Abfallsammelfahrzeuge bergen Gefahren für Müllwerker, Anwohner und insbesondere Kinder.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass eine Rückwärtsfahrt nicht erforderlich ist.

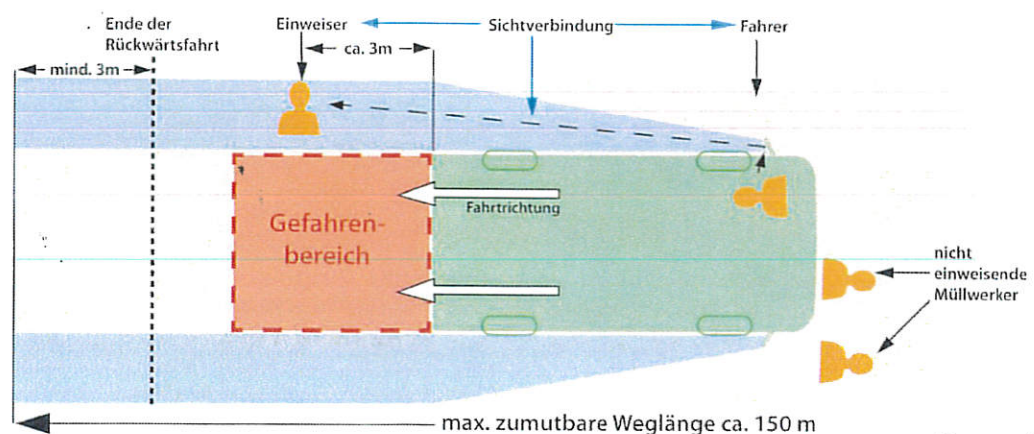
Ist eine Rückwärtsfahrt unvermeidlich (siehe rechts), erfordert diese zusätzliche Maßnahmen:

- Der Fahrer wird ununterbrochen eingewiesen  
- Rückraumkamera genügt nicht – und sieht den Einweiser.
- Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ist ein Sicherheitsabstand zu festen Hindernissen von mindestens 0,5 Meter über die gesamte Rückfahrtstrecke gewährleistet.
- Die zurückzulegende Strecke ist nicht länger als 150 Meter.
- Die Sicht durch die Rückspiegel nach hinten ist nicht behindert.
- Im Gefahrenbereich des Abfallsammelfahrzeuges halten sich keine Personen auf.
- Niemand befindet sich auf den Trittbrettern oder Aufbauten des Fahrzeugs.

### Info:

#### Ausnahmen für Rückwärtsfahrt

Rückwärtsfahren ist in Sackgassen ohne Wendemöglichkeit nur möglich, wenn die nebenstehenden Bedingungen eingehalten werden. Dies gilt nur für Sackgassen, die vor dem 01.10.1979 in den alten Bundesländern und vor dem 01.01.1991 in den neuen Bundesländern errichtet wurden.

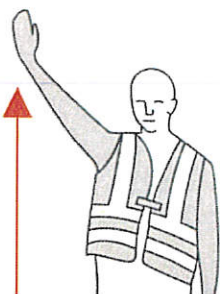


21E



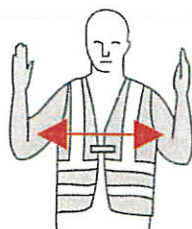
# Rückwärtsfahrt bei der Abfallsammlung

Das Einweisen kann nur funktionieren, wenn Fahrer und Einweiser unter den Zeichen das Gleiche verstehen. Ihr Alphabet – die wichtigsten Zeichen:



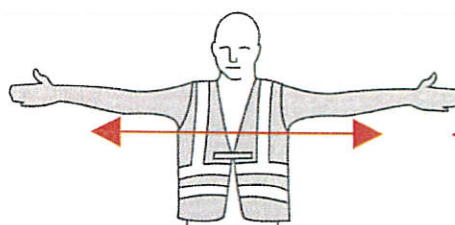
## Achtung

Gestreckter Arm mit Handfläche nach vorn



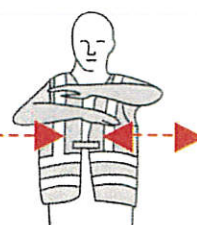
## Abstandsanzeige

Die Handflächen zeigen zueinander



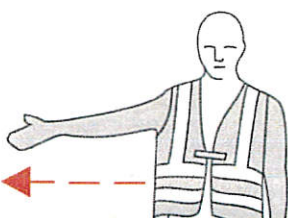
## Halt

Arme seitwärts ausstrecken



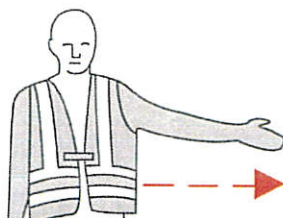
## Halt – Gefahr

Beide Arme abwechselnd anwinkeln und strecken



## Hierhin fahren

Der Arm wird abwechselnd gestreckt und angewinkelt



## Dorthin fahren

Der Arm wird abwechselnd gestreckt und angewinkelt



## Herankommen

Sie sehen die Handrücken



## Entfernen

Sie sehen die Handflächen

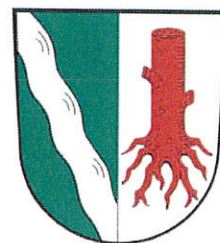
### Tipp 1:

Einweiser und Fahrer sollen sich vor dem Start des Einweisens über den Vorgang und die Zeichen absprechen.

### Tipp 2:

Melden Sie Ihrem Disponenten Straßen, die nicht vorwärts befahren werden können. Fahren Sie nie ohne Abstimmung in diese Straßen.

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**189 3.1.14 LANDRATSAMT KITZINGEN, KREISHEIMATPFLEGER DR. BAUER: STELLUNGNAHME VOM  
18.04.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 2**

Im Entwurf zum Bebauungsplan werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gebäudegestaltung aufgenommen. **Der Bauleitplan wird bezüglich seiner Festsetzungen fortgeschrieben werden; der Kreisheimatpfleger wird im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin beteiligt werden.**

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - KREISHEIMATPFLEGER



## Geschäftsleitung

---

**Von:** Geschäftsleitung  
**Gesendet:** Dienstag, 18. April 2017 11:28  
**An:**  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Wunn" der Gemeinde Mainstockheim

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 18. April 2017 11:12  
**An:** Geschäftsleitung  
**Betreff:** Bebauungsplan "Wunn" der Gemeinde Mainstockheim

Frau Heike Thoma

Sehr geehrte Frau Thoma,

aus der Sicht der Heimat- und Ortsbildpflege ist für die weitere Planung des og. Baugebietes anzumerken:

Das vorgesehene Gebiet liegt exponiert über dem Maintal und ist weithin sichtbar. Eine besonders sorgfältige und verbindliche Ausfertigung der Gestaltungsregeln der dort entstehenden Gebäude ist deshalb in hohem Maße wünschenswert. Sobald die Gestaltungssatzung vorliegt, kann nähere Stellungnahme erfolgen.

Mit freundlichem Gruß

Heimatspfleger im Lkr. Kitzingen

# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**190 3.1.15 MDN MAIN-DONAU-NETZGESELLSCHAFT MBH: STELLUNGNAHME VOM 06.04.2017**

#### Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

#### **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

Die im Plangebiet liegenden Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Grundsätzliche Widersprüche zur Planung sind nicht zu erkennen.

Die Herstellung eines zusätzlichen Versorgungstreifens in den Wohnwegen (Mischverkehrsflächen ohne Gehwege) ist nicht vorgesehen. Die Stromleitungen müssen im Bereich der Mischverkehrsfläche verlegt werden.

#### **ANLAGE:**

- PE/SITZ - STELLUNGNAHME - MDN NETZGESELLSCHAFT
- PE/SITZ - STELLUNGNAHME (BESTANDSPLANAUSZUG) - MDN NETZGESELLSCHAFT
- PE/SITZ - STELLUNGNAHME (AUSGLEICHSFÄCHEN) - MDN NETZGESELLSCHAFT
- PE/SITZ - STELLUNGNAHME (LAGEPLAN) - MDN NETZGESELLSCHAFT

Main-Donau Netzgesellschaft • 90338 Nürnberg

Hausanschrift: Hainstraße 34 • 90461 Nürnberg  
Telefon: 0911 802-02 • Telefax 0911 802-17005

Gemeinde Mainstockheim  
p. A.VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5

97318 Kitzingen

**Abteilung Netzmanagement**  
MDN-NM-IS Win  
AZ:ARB02201706811

Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:  
Internet: [www.main-donau-netz.de](http://www.main-donau-netz.de)

Nürnberg, 6. April 2017

**Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan "Wunn (mit 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Haselberg II)"  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Schreiben von Architekten Konrad und Burger vom 15.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden die Stromleitungen verlegt sowie die Maste 1b und 2b zurückgebaut.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

23A



Seite 2, Gemeinde Mainstockheim, 97318 Kitzingen

Wir bitten Sie die vorher genannten Punkte in die Begründung mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

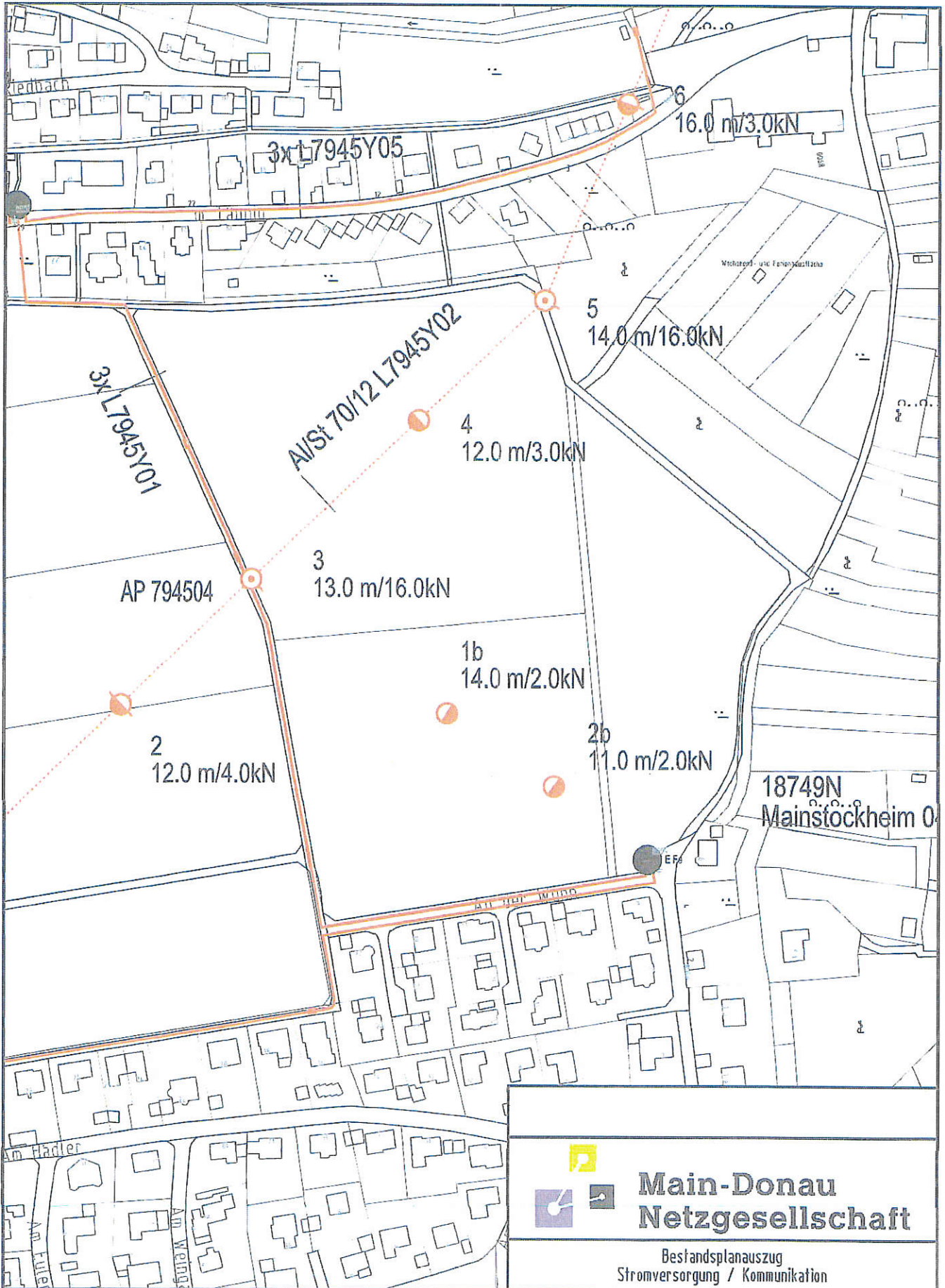
Freundliche Grüße


**MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH**

i. A.

Anlagen  
Bestandsplanunterlagen


Die Rechte der Leitungsdarstellung liegen bei der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH.  
 Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, © Stadt Nürnberg, © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg





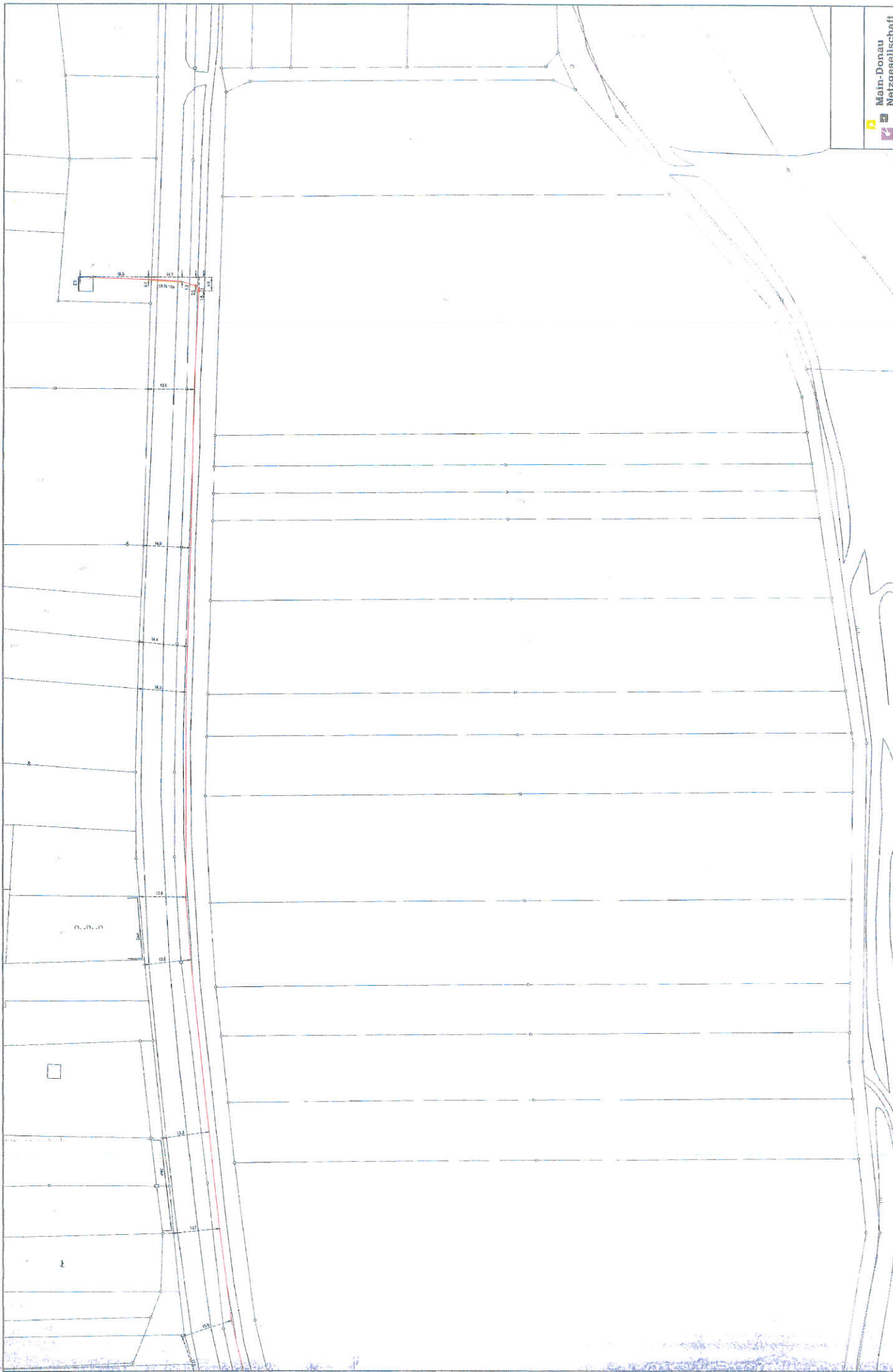
## Main-Donau Netzgesellschaft

Bestandsplanauszug  
Stromversorgung / Kommunikation

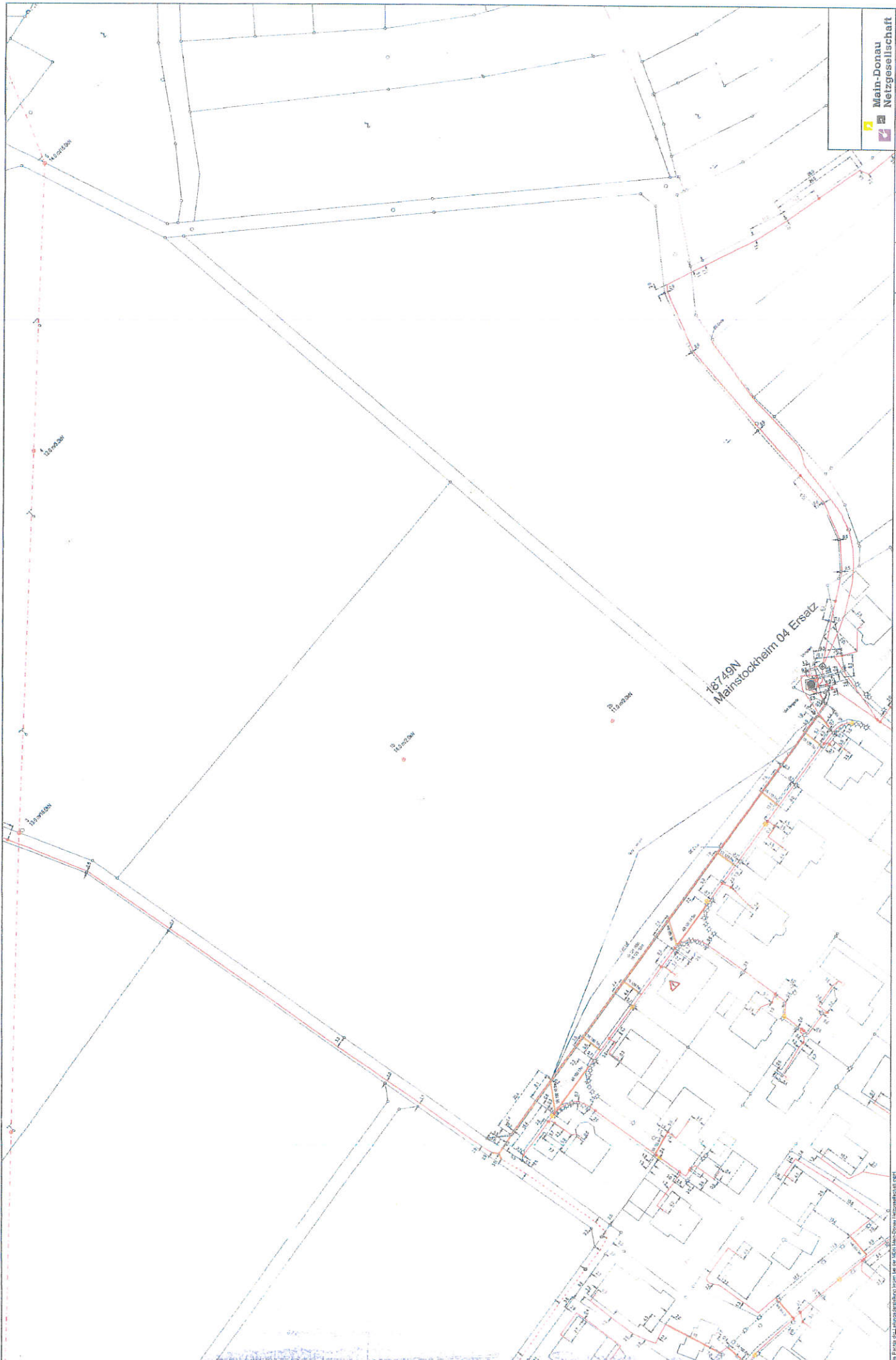
	Maßstab: 1:2500	Sachbearbeiter winte01
	Datum: 17.03.2017	Lageplan:

Der übergebene Bestandsplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Dieser darf nicht an Dritte weitergegeben werden und entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einholung einer Einweisung des konkreten Vorhabens in unserem Hause und der Einhaltung der daraus resultierenden Pflichten. Bei Unklarheiten bezüglich des Planauszuges ist mit uns Rücksprache zu nehmen.

23C







**Main-Donau  
Netzgesellschaft**

Stromerzeugung / Distribution  
 Die Netzgesellschaft Main-Donau Netze GmbH ist ein Tochterunternehmen der Main-Donau Energie AG. Die Netzgesellschaft Main-Donau Netze GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Main-Donau Energie AG. Die Netzgesellschaft Main-Donau Netze GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Main-Donau Energie AG. Die Netzgesellschaft Main-Donau Netze GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Main-Donau Energie AG.

Maßstab	1:100
Zustimmung	
Datum	08.03.2010
Projekt	



18749N  
Mainstockheim 04 Ersatz

Die Firma ist ein Tochterunternehmen der Main-Donau Energie AG. Die Netzgesellschaft Main-Donau Netze GmbH ist ein Tochterunternehmen der Main-Donau Energie AG. Die Netzgesellschaft Main-Donau Netze GmbH ist ein Tochterunternehmen der Main-Donau Energie AG. Die Netzgesellschaft Main-Donau Netze GmbH ist ein Tochterunternehmen der Main-Donau Energie AG.

**23E**

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**191 3.1.16** REGIERUNG VON OBERFRANKEN, BERGAMT NORDBAYERN: STELLUNGNAHME VOM  
29.03.2017

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

- (1) **Im Planungsbereich** kann nach Kenntnis der Gemeinde das Vorhandensein von Kalksteintiefbauen ausgeschlossen werden. Der Hinweis zu den Steinsalzlagerstätten werden zur Kenntnis genommen.
- (2) Die Beschränkung von Bohrungen auf 90 m zum Schutz der Steinsalzlagerstätten im Mittleren Muschelkalk wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - BERGAMT NORDBAYERN



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Gemeinde Mainstockheim  
p.A. VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Ding.: 04. April 2017	[Handwritten mark]
BGM	
SCAN	Arbeitsplatz: [Handwritten: ABC]

26-3851.kt37-I/1-1256/17

M 101

29.03.2017

Ihr Zeichen  
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen  
Ansprechpartner  
Telefon  
Telefax  
Zimmer  
E-Mail

Datum

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;  
Bebauungsplan "Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplans Hasel-  
berg II)", Gemeinde Mainstockheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - keine Einwände erhoben. Es ist jedoch zu prüfen, ob aus östlicher Richtung (Bergstraße) Kalksteintiefbaue unter das vorgesehene Bau- gebiet aufgefahen wurden. Beim Antreffen von Altbergbau ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das geplante Vorhaben von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z.B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

Meserth

Hauptgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth  
Buslinie 314 Haltestelle Sternplatz

Telefon 0921 604-0  
Telefax 0921 604-1258  
E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 15:30 Uhr  
Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung



24A



# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**192 3.1.17 REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, FACHBEREICH BRAND- UND KATASTROPHEN-  
SCHUTZ: STELLUNGNAHME VOM 24.03.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

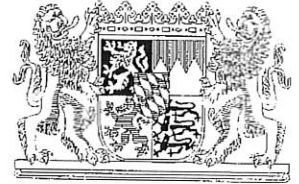
- (1) Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Mainstockheim erscheint für Wohnungsbrände in Einfamilienhäusern ausreichend ausgestattet. Die Freiwillige Feuerwehr wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- (2) Durch die vorgesehenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe ist die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen deren Fensterbrüstungen über 8m über Gelände liegen praktisch ausgeschlossen. Im Übrigen liegt die Verantwortung beim Bauherren und Architekten.
- (3) Die Einhaltung der Hilfsfrist erscheint durch die Lage nahe am Ortskern gewährleistet.
- (4) Die Löschwasserversorgung über das Trinkwasserleitungsnetz wird im Rahmen der Erschließung gewährleistet.
- (5) Die vorgesehenen Fahrbahnbreiten erscheinen ausreichend.
- (6 und 7) Relevante Wechselwirkungen und ungewöhnliche brandschutztechnische Risiken werden für ein Einfamilienhausgebiete nicht gesehen.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, FACHBEREICH BRAND- UND KATASTROPHEN-SCHUTZ

# REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	28. März 2017
BGM:	121
SCAN	Arbeitsplatz

Gemeinde Mainstockheim  
VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str.5  
97318 Kitzingen

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

vom 15.03.2017

Unser Zeichen (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
10-2203-4-6

Telefon (09 31)

Telefax (09 31)

Zi.-Nr.  
S 231

Datum  
24.03.2017

## Gemeinde Mainstockheim:

**Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselberg II)“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Stellungnahme des oben genannten Bebauungsplanverfahrens verweisen wir auf die örtlich zuständige Brandschutzdienststelle des Landkreises. Fragen des Brandschutzes spielen bei bauleitplanerischen Überlegungen im Einzelfall eine gewichtige Rolle. Insbesondere sind zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Metern über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden - baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO),
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Die Brandschutzdienststellen stimmen sich zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitverfahren mit den Kommandanten der örtlich zuständigen gemeindlichen Feuerwehr ab.

Mit freundlichen Grüßen

Brandoberinspektor

### Postfachadresse

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

### Hausadresse

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

### Dienstgebäude

H = Peterplatz 9  
S = Stephanstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13

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

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

25A

Sie erreichen uns in den  
Kernzeiten

Mo - Do 8:30 - 11:30 Uhr

13:30 - 15:00 Uhr

Fr 8:30 - 12:00 Uhr

oder nach telefonischer  
Vereinbarung

**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**193 3.1.18 REGIERUNG VON UNTERFRANKEN - HÖHERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE: STELLUNG-  
NAHME VOM 05.04.2017**

**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

(1) Der Gemeinde Mainstockheim ist die Bedeutung der Innenentwicklung und des Bodenschutzes bewusst. Im Ortsbereich Mainstockheims stehen derzeit lediglich überschlägig ca. 10 Gebäude leer, von denen aber 4 Anwesen derzeit überplant werden.

Ca. 12 Bauplätze sind derzeit unbebaut, davon werden aktuell 6 Bauplätze überplant.

Leerstehende Anwesen bzw. Bauplätze werden von den Eigentümern aus verschiedenen Gründen nicht zum Verkauf angeboten.

In den letzten Jahren wurden Gebäude im Altort, die zum Kauf angeboten wurden, in der Regel zügig verkauft.

Der Gemeinde liegen derzeit 40 Anfragen (Stand April 2017) für Baugrundstücke vor. Die Nachfrage überwiegt somit das Potential im Altort deutlich.

(Hinweis 1) Die Deutsche Telekom AG wurde beteiligt.

(Hinweis 2) Die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich des Entfallens der Entwicklungsachsen und der Lage im allgemeinen ländlichen Raum wird korrigiert.

**ANLAGE:**

PE / SITZ - STELLUNGNAHME - REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, HÖHERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE





Per E-Mail (info@vgem-kitzingen.de)

Gemeinde Mainstockheim  
c/o VG Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Straße 5  
97318 Kitzingen

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
24-8314.1304-19-1-1

Telefon (09 31)

Telefax (09 31)

Zi.-Nr.  
H294

Datum  
05.04.2017

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“, Gemeinde Mainstockheim, Landkreis Kitzingen  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) wie folgt Stellung:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf plant die Gemeinde Mainstockheim die Ausweisung eines neuen Wohngebietes in einem Umfang von ca. 2,6 ha zur Schaffung von ca. 28-32 Baugrundstücken. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

26A

**Postfachadresse**

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**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

**Telefon (09 31) 3 80 - 00**

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

**E-Mail**  
poststelle@reg-uf.r.bayern.de

**Internet**  
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

**Sie erreichen uns in den Kernzeiten**

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:30 - 15:00 Uhr  
Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer  
Vereinbarung

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat zur damaligen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben Nr. 800-8291.04-24/83 vom 23.10.2003 Stellung genommen, mit dem Ergebnis, dass keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Umfang der seinerzeit geplanten W-Flächen (hier einschlägig: die W-Fläche Haselberg III mit 14,5 ha) erhoben werden, wenn sichergestellt wird, dass die Bebauung in sinnvollen Bauabschnitten entsprechend dem nachvollziehbaren Bedarf erfolgt und dass die oberen Hangbereiche zum Maintal hin bis zur Hangschulter entsprechend dem Ziel B I 1.2 RP2 von Bebauung freigehalten werden.

Gemäß den aktuell einschlägigen Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1 und 3.2 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Ziel B I 1.2 RP2, wonach die oberen Hangbereiche zum Maintal hin bis zur Hangschulter von einer Bebauung freizuhalten sind, ist nach wie vor gültig.

Der Planung kann jedoch zu Gute gehalten werden, dass, wie im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erbeten, nur ein Teilabschnitt von 2,6 ha der seinerzeitigen W-Fläche von 14,5 ha am Haselberg III überplant wird und auch die Hangbereiche zum Maintal bis zur Hangschulter von einer Bebauung freigehalten werden.

Da Mainstockheim zudem für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung geeignet und aufnahmefähig ist (Ziel B II 1.5 RP2) und für Mainstockheim eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert ist (vgl. Demographie-Spiegel Bayern, Bayer. Landesamt für Statistik), werden im Ergebnis aus Sicht der Raumordnung gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

#### **Hinweise**

- Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u.a. die folgenden Einrichtungen, Festsetzungen bzw. Planungen das Gebiet des Bauleitplanentwurfs; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplans beteiligt werden:
  - Richtfunkverbindung Würzburg 2 – Wiesentheid 1 (Deutsche Telekom AG).
- Angaben zum Regionalplan  
Die Angaben zur raumstrukturellen Einstufung von Mainstockheim in der Begründung zum

Bebauungsplanentwurf (S. 3) haben sich mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsprogramms am 1. September 2013 z.T. geändert. Zum einen wurden die Entwicklungsachsen aufgehoben. Zum anderen ist Mainstockheim seither dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Daher bitten wir, diese Angaben in der Begründung zu berichtigen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit des aktuell gültigen Standes des Regionalplans der Region Würzburg gibt es auf der Homepage der Regierung von Unterfranken auch eine nichtamtliche Lesefassung des Regionalplans (Startseite – Button auf der rechten Seite: Regionalpläne in Unterfranken – Region Würzburg).

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

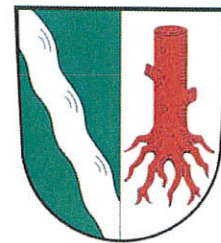


# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**194 3.1.19 REGIONALER PLANUNGSVERBAND: STELLUNGNAHME VOM 06.04.2017**

#### Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

#### **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

(1) Der Gemeinde Mainstockheim ist die Bedeutung der Innenentwicklung und des Bodenschutzes bewusst. Im Ortsbereich Mainstockheims stehen derzeit lediglich überschlägig ca. 10 Gebäude leer, von denen aber 4 Anwesen derzeit überplant werden.

Ca. 12 Bauplätze sind derzeit unbebaut, davon werden aktuell 6 Bauplätze überplant.

Leerstehende Anwesen bzw. Bauplätze werden von den Eigentümern aus verschiedenen Gründen nicht zum Verkauf angeboten.

In den letzten Jahren wurden Gebäude im Altort, die zum Kauf angeboten wurden, in der Regel zügig verkauft.

Der Gemeinde liegen derzeit 40 Anfragen (Stand April 2017) für Baugrundstücke vor. Die Nachfrage überwiegt somit das Potential im Altort deutlich.

(Hinweis 1) Die Deutsche Telekom AG wurde beteiligt.

(Hinweis 2) Die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich des Entfallens der Entwicklungsachsen und der Lage im allgemeinen ländlichen Raum wird korrigiert.

#### **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - REGIONALER PLANUNGSVERBAND

# Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband  
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Gemeinde Mainstockheim  
p.A. VGem Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	10. April 2017
BGM:	GL:
SCAN	Arbeitsplatz



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 15.03.2017	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Tel. Fax E-Mail	Zimmer- Nr. 302	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 06.04.2017
--	--	-----------------------	-----------------------	---

[www.region-wuerzburg.de](http://www.region-wuerzburg.de)

## Aufstellung des Bebauungsplanes „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“, Gemeinde Mainstockheim, Landkreis Kitzingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf plant die Gemeinde Mainstockheim die Ausweisung eines neuen Wohngebietes in einem Umfang von ca. 2,6 ha zur Schaffung von ca. 28-32 Baugrundstücken.

Die Planung wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft:

Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1 und 3.2 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Nach Ziel B I 1.2 RP2 sollen die oberen Hangbereiche der steileren Hänge des Maintals mit den Hangschultern grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

Der Planung kann zu Gute gehalten werden, dass Mainstockheim gem. Ziel B II 1.5 RP2 für eine

Vorsitzender des Verbandes  
Thomas Schiebel, Landrat

Bankverbindung:

27A

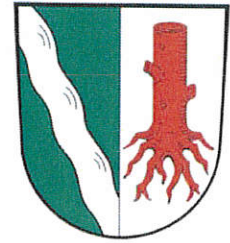
über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung geeignet und aufnahmefähig ist und für Mainstockheim zudem eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert ist (vgl. Demographie-Spiegel Bayern, Bayer. Landesamt für Statistik).

Da außerdem nur ein Teilabschnitt von 2,6 ha von der im gültigen Flächennutzungsplan sehr reichlich dimensionierten Wohnbaufläche überplant wird und auch die Hangbereiche zum Maintal bis zur Hangschulter von einer Bebauung freigehalten werden, werden im Ergebnis aus regionalplanerischer Sicht gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen



# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**195 3.1.20 VERMESSUNGSAMT WÜRZBURG: STELLUNGNAHME VOM 22.03.2017**

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

- (1) Eine Erschließung mit Glasfaserkabel ist vorgesehen. Die Herstellung eines Monoschacht-Systems wird geprüft.
- (2) Die Gemeinde Mainstockheim **hat** alle Grundstücke im Plangebiet **erworben**. Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.
- (3) Die Planstraße 2 erschließt auch die nördlich gelegenen Bauplätze. Baurecht wird aber erst durch einen späteren Bebauungsplan geschaffen (s. a. Gesamtkonzept Haselberg in der Begründung Abschnitt "Planungskonzept" - "Verkehr"). Die Erschließungsbeiträge für diese Bauplätze werden von der Gemeinde bis zur Schaffung von Baurecht vorfinanziert.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - VERMESSUNGSAMT WÜRZBURG

## Geschäftsleitung

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. März 2017 15:16  
**An:** Geschäftsleitung  
**Betreff:** Bebauungsplan "Wunn", Gemarkung Mainstockheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des ADBV Würzburg-Außenstelle Kitzingen mache ich folgende Anmerkungen zur Planung.

Es sollte sichergestellt werden, dass alle neuen Baugrundstücke einen Glasfaseranschluss erhalten.

Die Begründung zum Bebauungsplan sollte einen Hinweis zur Bodenordnung und zu einem möglichen Umlegungsverfahren haben. Ca. die Hälfte der Einlagefläche befindet sich in Privateigentum.

Die Planstraße 2 erschließt nur eine Bauplatzreihe.

--

Mit freundlichen Grüßen

Leitender Vermessungsdirektor

\*\*\*\*\*

vermessungsamt Würzburg  
Weißenburgstraße 10  
97082 Würzburg

**I. Öffentliche Sitzung  
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM  
SITZUNG DES GEMEINDERATES  
VOM 1. JUNI 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
**196 3.1.21 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND VERTRIEB + SERVICE GMBH: STELLUNGNAHME  
VOM 13.04.2017**

**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12                      DAFÜR: 10                      DAGEGEN: 2**

Der Hinweis zur Ausbauentcheidung wird zur Kenntnis genommen.

**ANLAGE:**

PE - STELLUNGNAHME - VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND

Von: \_\_\_\_\_  
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2017  
An:  
Betreff: Stellungnahme S00456614, Gemeinde Mainstockheim, Bebauungsplan  
"Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung  
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Garmischer Str. 19 \* 81373 München

Architekten für Stadtplanung - Konrad und Burger - Hans-Peter Burger Am  
Rosengarten 2  
97337 Dettelbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00456614  
E-Mail: Planung\_NE3\_Muenchen@kabeldeutschland.de  
Datum: 13.04.2017  
Gemeinde Mainstockheim, Bebauungsplan "Wunn (mit 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Haselberg II)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.03.2017.

Eine Ausbauentcheidung 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 Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage  
bei.

Mit freundlichen Grüßen  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift  
gültig.

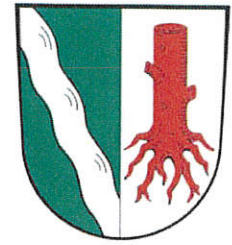
Informationen zu unseren Produkten und Services für Privatkunden finden  
Sie  
unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), für Geschäftskunden der Immobilienwirtschaft und  
Mehrfamilienhauseigentümer unter  
[www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen).

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter  
[www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

29A



# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
3.2 ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3  
ABS. 1 BAUGB)

LFD. NR. TOP  
197 3.2.1 : STELLUNGNAHME VOM 19.04.2017

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Bürgers liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 10**

**DAGEGEN: 1**

(1) Hier wurde die frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB verwechselt. Für die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist keine Frist vorgegeben. 14 Tage sind aller Erfahrung nach angemessen.

(2) Im Bereich des gesamten Haselberges entstehen durch die Erweiterung des Wohngebietes keine Zustände, die eine Beeinträchtigung der der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Sinne des BauGB befürchten ließen.

(3) Vermeidung und Verringerung von Verkehr

Es ist richtig, dass das Wohnen in wenig verdichteten Einfamilienhausgebieten zumal an Standorten, die nicht gleichzeitig Ort des Arbeitsplatzes sind, erheblich zur Verkehrsentstehung beiträgt. Diese Wohn- und Siedlungsform und das tägliche Pendeln über 20 und mehr Kilometer Entfernung entspricht jedoch den Wünschen der Bürger und wird durch viele Rahmensetzungen der Landes- und Bundespolitik unterstützt.

(4) Die Anbindung an die Bahnbrücke entfällt nicht aus Kostengründen, sondern weil diese erst notwendig und sinnvoll ist, wenn wesentlich mehr als die derzeit vorgesehenen ca. 25 Bauplätze erschlossen werden. In der Regel geht man davon aus, dass Anliegerstraßen bis zu einer Verkehrsstärke von 250 Fahrzeugen in der Spitzenstunde (morgendlicher Berufsverkehr) belastbar sind. Beim heutigen Grad der Motorisierung und Berufstätigkeit kann man auch bei hohen Ausgangswerten davon ausgehen, dass so ca. 350 bis 400 Wohneinheiten (oder Einfamilienhäuser) erschlossen werden können. (350 Wohnungen x 2,2 Fahrzeuge pro Wohnung x 75 % Berufstätige, erwachsene Schüler x 40 % in der Spitzenstunde ergibt 231 Fahrzeuge) Im bisher bebauten Bereich des Haselberges, der von der Hauptstraße und der .KT 27 aus erschlossen wird finden sich heute ca. 128 Häuser. Bei einem (eher zu gering) geschätzten Anteil an Einliegerwohnungen von 20 % ergeben sich 141 Wohneinheiten. Das Erschließungssystem ist somit noch ausreichend leistungsfähig.

Eine Fahrbahnbreite von 4,75 m reicht in der Regel aus.

(5) Die Anbindung an die Bahnbrücke kann derzeit nicht als Erschließung angesehen werden.

(6) Im wohl angesprochenen § 1 Abs. 5 BauGB findet sich keine Forderung eines "Entwicklungskonzeptes". Der Vorrang der Innenentwicklung wird jedoch betont.

Der Gemeinde Mainstockheim ist die Bedeutung der Innenentwicklung und des Bodenschutzes bewusst.

Im Ortsbereich Mainstockheims stehen derzeit lediglich überschlägig ca. 10 Gebäude leer, von denen aber 4 Anwesen derzeit überplant werden.

Ca. 12 Bauplätze sind derzeit unbebaut, davon werden aktuell 6 Bauplätze überplant.

Leerstehende Anwesen bzw. Bauplätze werden von den Eigentümern aus verschiedenen Gründen nicht zum Verkauf angeboten.

In den letzten Jahren wurden Gebäude im Altort, die zum Kauf angeboten wurden, in der Regel zügig verkauft.

Der Gemeinde liegen derzeit 40 Anfragen (Stand April 2017) für Baugrundstücke vor. Die Nachfrage überwiegt somit das Potential im Altort deutlich.

(7) Eine zusätzliche Belastung der Straßen Am Landwehr, Am Hädler und An der Wunn durch die neuen Bewohner ist zu erwarten. Die Lebenswirklichkeit der künftigen Bewohner wird diese jedoch vermutlich häufiger direkt in Richtung Würzburg oder Kitzingen auf die KT 27 führen als in den Altort Mainstockheims.

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

(8) Die Siedlungsentwicklung in Mainstockheim erfolgte über Jahrzehnten in den Tal- und Hanglagen. Diesen Prinzip konnte nicht mehr sinnvoll fortgesetzt werden. Daher musste im Rahmen der Flächennutzungsplanung (2. Änderung / 2004) eine Entscheidung zwischen den Weinbergen nördlich der Kirche und den Ackerflächen südlich der Kirche erfolgen.

(9) Im wohl angesprochenen § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB wird "die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" angesprochen. Von fiskalischen Betrachtungen und Fristen ist nicht die Rede. Der Kindergarten muss voraussichtlich bereits jetzt, vor Erschließung des neuen Baugebiets erweitert werden. Das neue Gebiet kann hierbei berücksichtigt werden. Zudem sind in diesem Bereich auch in den kommenden Jahren stetige Veränderungen zu erwarten, sodass eine Berücksichtigung des Bedarfs aus dem Neubaugebiet immer wieder möglich sein wird.

(10) Folgekostenrechner

Kostenrechnungen über 30 Jahre hinweg müssen immer kritisch gesehen werden. Grundsätzlich geschieht die Ausweisung von Wohnbaugebieten in der Erwartung, dass die künftigen Einkommenssteuer- und Grundsteuereinnahmen die Investitionen übertreffen. Zudem wird eine Verjüngung der Bevölkerung erreicht, die zur besseren Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen beiträgt (Kindergarten, Grundschule). Die Kapazität der Kläranlage in Mainstockheim ist sicher ausreichend, wenn auch technologische Verbesserungen anstehen.

#### Abstimmungsbemerkung:

Das Gemeinderatsmitglied

ist wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

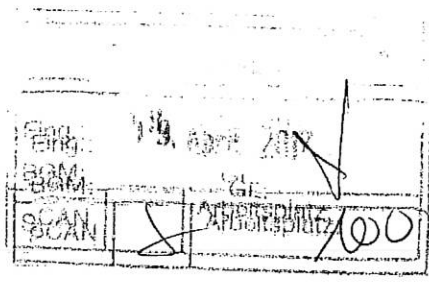
#### **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME -

Z: 23

19.04.2017

An die  
Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen



Äußerung zum Bebauungsplan „Wunn“, Mainstockheim

Zum geplanten Neubaugebiet „Wunn“ bzw. „Haselberg“ gibt es meiner Meinung nach mehrere Aspekte, die gegen die momentan geplante und vorliegende Fassung sprechen:

-warum wurden die Planunterlagen zur Einsicht und Erörterung nicht wie üblich mindestens einen Monat öffentlich ausgelegt? (Laut Bekanntmachung erfolgte dies nur vom 03.04.2017 bis 19.04.2017).

- Im Baugesetzbuch §1 Abs. 1 und Abs. 9 wird darauf hingewiesen, dass Grundsätze der Bauleitplanung die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind. (Abs. 1).

-Im Abs. 9 u.a. wird auf eine besondere Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung hingewiesen.

-da für die Bebauung sowie die spätere Nutzung nur die Anfahrt durch das Wohngebiet Haselberg existiert (als offizieller Weg), und weil die Anbindung Richtung Eisenbahnbrücke aus Kostengründen weggelassen wurde, bestehen hier erhebliche Bedenken bezüglich der technischen Durchführung (Schwerlastverkehr, Begegnungsverkehr, enge Radien und zu geringe Straßenbreite), die zusätzliche Lärmbelästigung und Sicherheit für sämtliche Anwohner der Zugangsstrecke natürlich mitinbegriffen.

-Der als Alternativweg vorgeschlagene Feldweg Richtung Eisenbahn ist bei schlechter Witterung nicht ohne Schaden zu befahren, es fehlt auch hier die notwendige Breite, Ausweichmöglichkeiten und ein ordentlicher Wegbelag.

- Laut Bauleitplanung (Absatz 5) soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen erreicht werden, wobei ein Entwicklungskonzept vorher von der Gemeinde erstellt werden soll, in dem die Innenentwicklung Vorrang hat. Dies alles hat meiner Meinung nach nicht oder nur unsorgfältig stattgefunden. Auch die Aufgabe der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die erstmalig in Mainstockheim geplante „Kopfbauung“ nicht eingehalten.

-die spätere Nutzung des Altortes durch die zukünftigen Anwohner wird meist mit Fahrzeugen bewerkstelligt werden, da die Höhenunterschiede und Wegstrecken für Fußgänger und Fahrradfahrer zu mühsam sind, und ein zusätzlicher erheblicher Pendelverkehr wird entstehen. Dadurch wird der bisherige Ort Mainstockheim noch mehr durch den Verkehr belastet, speziell der Mühlweg, der Haselberg und die komplette Hauptstraße.

31A



-weiterhin ist wieder der Wegfall von hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche zu beklagen, (auf der Fläche werden Zuckerrüben angebaut, was auf hohe Bodenqualität schließt, und die Flächen sind sehr eben, für Mainstockheimer Verhältnisse auch sehr selten).

- Im Absatz 4 (BauGB) wird die auf nachhaltige Entwicklung von bereits vorhandenen Ortsteilen hingewiesen. Um die komplette fiskalische Bilanz für die gebietsausweisende Kommune zu berechnen, sollte ein Zeitraum von mindestens 25 Jahren berücksichtigt werden, bei dem alle Kostenfaktoren durch die Zunahme des Infrastrukturaufwandes mithinein gerechnet werden müssen. (z.B. Kindergarten)

- durch die kürzlich bekanntgegebenen Kosten für Straße, Wasser, Kanal usw. ist es jetzt auch möglich, den von der Regierung empfohlenen Folgekostenrechner zu nutzen, um die „wahren“ Kosten für die nächste Generation zu errechnen. Die Fortbildung in München, bei der <sup>die</sup> Teilnahmen, war ja genau dafür da, um positive Entwicklungen im Ort zu schaffen, und spätere Folgekosten zu vermeiden.

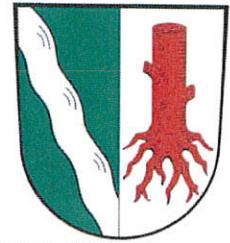
-Alles in Allem wünsche ich mir jetzt eine sorgfältige Abwägung der Knackpunkte des geplanten Neubaugebietes, eine ordentliche Berechnung mit allen Komponenten, und eine Miteinbeziehung der vorhandenen Ortsteile und der Bevölkerung Mainstockheims.

Mit freundlichen Grüßen,

313



# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
198 3.2.2

STELLUNGNAHME VOM 22.04.2017

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Bürgers liegt dieser Beschlussnummer an.

## Diskussionsverlauf:

Es ist Anliegen des gesamten Gemeinderates, den bestehenden Flurweg auszubauen, dieser ist jedoch nicht Gegenstand im Bauleitplanverfahren. Der TOP sollte daher gesondert behandelt werden.

Es wird betont, dass im neuen Baugebiet "Wunn" reiner Anliegerverkehr entstehen wird, kein Durchgangsverkehr.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 3**

(1) Die Verlängerung der Straße An der Wunn in westliche Richtung ist nicht Gegenstand des aktuellen Bebauungsplans. Sie ist aber im Gesamtkonzept Haselberg vorgesehen.

(2) Eine Andienung der Baustellen über die bestehenden Flurwege wird geprüft. Insbesondere für den Bau der öffentliche Erschließung.

Die Gefährdung geht in der Regel nicht von den Engstellen aus sondern von den beteiligten Fahrzeugführern. Eine Unzumutbarkeit des zeitlich begrenzt auftretenden Baustellenverkehrs kann nicht erkannt werden. Als die Bebauung An der Wunn errichtet wurde, wurde der Baustellenverkehr auch über die bereits bestehenden Straßen Am Hädler, Am Landwehr und Am Haselberg geführt.

(3) Ggf. müssen in der Bauphase (ein bis zwei Jahre) die wichtigsten Straßen durch Halteverbote für die Rettungsdienst und den Baustellenverkehr freigehalten werden.

(4) Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Mainstockheim verfügen alle Grundstücke über mindestens zwei Stellplätze (ohne ggf. vorhandene Gargenzufahrten, die zusätzliche Stellfläche bieten). Bei konsequenter Nutzung der vorhandenen Stellplätze auf den Grundstücken sind Stellplätze im öffentlichen Raum weitgehend verzichtbar. In der Regel werden in wenig verdichteten Wohngebieten keine Besucherstellplätze ausgewiesen oder ein Besucherstellplatzanteil von max. 10 % der Wohneinheiten vorgesehen.

(5) Die Bebauungsstruktur im Plangebiet entspricht in etwa der des benachbarten Bestandes. Durch eine klarere Linienführung (keine kurzen Stichstraßen) wird eine bessere städtebauliche Gliederung in halböffentliche Vorgartenzone - bebaubare Fläche - private Gartenzone erreicht.

Der Gebäudebestand entspricht nur in Ausnahmefällen der regionaltypischen Bauweise. Ein Vorbildcharakter kann daher nicht erkannt werden. Ob durch entsprechende Gestaltungsfestsetzungen eine Angleichung der neuen Bebauung an den benachbarten Bestand angestrebt wird, ist noch im weiteren Verfahren zu klären.

(6) Hinsichtlich der zulässigen Lärmbelastung wird von Montag bis Samstag zwischen dem Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) und dem Tagzeitraum (6 Uhr bis 22 Uhr) unterschieden. Der Sonntag genießt besonderen Schutz. Hieraus ergeben sich im Wesentlichen auch die gängigen Arbeitszeiten auf Baustellen. Bei Baubetrieben ist davon auszugehen, dass sie nicht länger als bis 18 Uhr tätig sind.

(7) Aus dem aktuellen Baugebiet entstehen den übrigen Bürgern keine direkten Kosten. Eine Umlegung ist nicht vorgesehen. Wie schon bei früheren Baugebieten investiert die Gemeinde Haushaltsmittel für die Erschließung des Baugebiets, die dann mit dem Verkauf der Grundstücke wieder zurückfließen.

(8) Die Belastung durch den Bauverkehr zählt zur normalen Abnutzung der vorhandenen Straßen. Auch die Baustellen der heute bestehenden Bebauung (z. B. An der Wunn) wurden über vorher bestehende Anliegerstraßen (Am Landwehr, Am Hädler und Am Haselberg) angefahren und haben dort Abnutzungen hervorgerufen. Straßen in Wohngebieten müssen alle 30 bis 50 Jahre erneuert werden. Die Kostenverteilung ergibt sich aus dem jeweils gültigen Straßenausbaubeitragsrecht.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	- 2. Mai 2017 ✓
BGM:	17.1.
SCAN	Arbeitsplatz 100

Gemeinde Mainstockheim  
z.H. Bürgermeister Karl-Dieter Fuchs / Gemeinderat  
Hauptstraße 80  
97320 Mainstockheim

22.04.2017

**Betreff: Bebauungsplan „Wunn“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Meinung bezüglich des Baugebiets „Wunn“ nach §3 Abs. 1 Satz1 BauGB kundtun.

**Infrastruktur des Baugebiets „Wunn“ / Durchfahrt / Parkplatzproblematik**

Wegen der zukünftigen durch die Zunahme des Verkehrs zu erwartenden Lärmbelastigung der Anwohner Haselberg/An der Wunn vertrete ich die Meinung, dass keine weitere Verlängerung der Straße „An der Wunn“ in westliche Richtung notwendig sei.

Die Straßenplanung einschließlich sämtlicher Zufahrten und Straßen- sowie Bauarbeiten sollte für das neue Baugebiet strukturell von Richtung der Eisenbahnlinie aus - sprich von Westrichtung kommen. Es ist gegenwärtig schon der Fall, dass mangels vorgeschriebener Stellplätze am „Haselberg“ es aufgrund zahlreicher am Straßenrand parkender Autos regelmäßig zu – zum Teil gefährlichen - Engstellen kommt. Das Hinzukommen des Bauverkehrs wäre für die Anwohner unzumutbar.

Die Anwohner müssen ohne Hindernisse in und aus „Haselberg/Wunn“ fahren können. Es wäre zum Beispiel eine Impertinenz, wesentlich früher zur Arbeit fahren zu müssen, da damit gerechnet werden muss, dass Baufahrzeuge – zum Teil durch die Abladung – den Weg versperren . (Nicht jeder hat Gleitzeit!)

Noch wichtiger ist die Gewährleistung der Flucht- und Rettungswege zu jeder Zeit während der Bauarbeiten aber auch später!

Aufgrund der erforderlichen Mobilität heutzutage und des Standorts der Arbeitsstelle, der Ausbildungsstelle, der Schule usw. hat die Zahl der Autos stark zugenommen. Daher ist es unerlässlich, für die ungehinderte Durchfahrt durch eine angemessene Anzahl von öffentlichen sowie auf privatem Grund befindlichen Parkplätzen zu sorgen.

Gegenwärtig sind in dem Bebauungsplan „Wunn“ keine öffentlichen Parkplätze, keine Parkbuchten kein Bürgersteig noch keine Fußwege erkennbar.

Realistisch gesehen, wenn neun Häuser dem jetzigen „Wunn“ gegenüber gebaut werden sollten, kämen achtzehn oder mehr Autos in die Straße hinzu. (Siehe die jetzige Anzahl der Autos in der „Wunn“ oder „Tännig“ oder in anderen Wohngebieten in Mainstockheim in Vergleich zu der Anzahl der Wohnungen an.) Die vorhandenen Parkbuchten sind unzureichend. Dies bedeutete auch ein höheres Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmbelastigung. Konkret zu den auf der Nordseite der „Wunn“ neun vorgesehenen, eingezeichneten Häusern empfehle ich eine Reduzierung auf sieben Häuser – vielleicht mit einer spiegelbildlichen Bebauung zum jetzigen Ist-Stand der „Wunn“.

32 A

Es ist unerlässlich, dass die Bauherren für Parkmöglichkeiten auf eigenem Grund sorgen müssen. Eine Möglichkeit wäre bei Häusern mit Einzelgaragen drei Kfz-Abstellplätze und bei Häusern mit Doppelgarage 2 Kfz-Abstellplätze vorzuschreiben.

### **Neubaubereich als Teil des örtlichen Bildes**

Sicherlich ist ein monotones Wohngebiet nicht ansprechend. Allerdings sollte das neue Baugebiet sich ins Ortsbild (hier: in die Umgebung/"An der Wunn") harmonisch passen. Meiner Meinung nach ist das bei dem jetzigen Bebauungsplan nicht der Fall.

### **Arbeitszeiten**

Die Bauherren/-damen sollen dafür Sorge tragen, dass sie und die von ihnen beauftragten Bauunternehmen an die Arbeitszeiten halten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr mit Einhaltung der Mittagsruhe von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr.

Samstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Keine Sonntagsarbeit

### **Kosten**

Wichtig nicht nur für die Anwohner von „An der Wunn“ sondern auch für alle Bewohner Mainstockheims sind die in Zusammenhang mit dem Baugebiet anfallenden finanziellen Forderungen der Gemeinde ihren Bürgern gegenüber. Wer bezahlt die Umlegung des Baugebiets „Wunn“? Ich frage, da bei der damaligen Unterzeichnung der Verträge zum Erwerb der Grundstücke „An der Wunn“ (dies geschah in zwei Gruppen) der Notar den Bürgermeister fragte, ob irgendwelche Kosten noch auf uns zukämen. Seine Antwort war „nein“. Leider bekamen wir diese Aussage nicht schriftlich und wurden später unangenehm überrascht, als wir weitere Erschließungskosten bezahlen sollten. Dass wir wieder zur Kasse gebeten werden müssen wir jetzt schon ablehnen.

Hinzu stellt sich die Frage, wer für die von Baufahrzeugen vorhersehbar verursachten (Straßen-) Schäden aufkommen muss. Es sind schon Straßenschäden in „An der Wunn“. Hierzu ist die Gemeinde für die Sanierung zuständig. Allerdings wenn gewartet wird, bis das Baugebiet fertiggestellt wird und weitere Schäden hinzugekommen – und tiefer in den Boden - sind (= höhere Kosten für die Wiederinstandsetzung und die möglicherweise Umsetzung der Kosten auf alle Anwohner), dann soll die Gemeinde hierzu die Freistellung der Anwohner von den in diesem Rahmen zu erwartenden Kosten jetzt schon schriftlich niederlegen.

Transparenz ist ganz wichtig. Ich erhoffe und erwarte dies auch seitens der Gemeinde.

In Erwartung Ihrer Stellungnahme hierzu verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

J2B



# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
200 3.2.4

; STELLUNGNAHME VOM 19.04.2017

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme der Bürger liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 3**

Die Verkehrszunahme durch 25 und später ggf. 50 oder 75 Grundstücke wird das System nicht überlasten. Verglichen mit der Hauptstraße im Altort und vielen Straßen in unseren Städten bleibt die Belastung gering. Bei einer weiteren Bebauung des Haselbergs wird eine Anbindung nach Westen sicher erforderlich. [In der Regel geht man davon aus, dass Anliegerstraßen bis zu einer Verkehrsstärke von 250 Fahrzeugen in der Spitzenstunde (morgendlicher Berufsverkehr) belastbar sind. Beim heutigen Grad der Motorisierung und Berufstätigkeit kann man auch bei hohen Ausgangswerten davon ausgehen, dass so ca. 350 bis 400 Wohneinheiten (oder Einfamilienhäuser) erschlossen werden können. (350 Wohnungen x 2,2 Fahrzeuge pro Wohnung x 75 % Berufstätige, erwachsene Schüler x 40 % in der Spitzenstunde ergibt 231 Fahrzeuge) Im bisher bebauten Bereich des Haselberges, der von der Hauptstraße und der .KT 27 aus erschlossen wird finden sich heute ca. 128 Häuser. Bei einem (eher zu gering) geschätzten Anteil an Einliegerwohnungen von 20 % ergeben sich 141 Wohneinheiten. Das Erschließungssystem ist somit noch ausreichend leistungsfähig.

Der gesamte Bereich ist Tempo 30-Zone. Sollte es tatsächlich zu einer Zunahme von Unfällen kommen, können zusätzliche Maßnahmen geprüft werden. Die Straßenbreiten sind für die zu erwartenden Begegnungsfälle ausreichend. Schmale Straßen haben zudem den Vorteil, dass sie verlangsamernd wirken.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME -



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	19. April 2017
BGM:	19. April 2017
SCAN	Arbeitsplatz

19. 4. 2017

Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

Betr.: Bebauungsplan Wunn - Fristgerechte Äußerungen und Einwände

Sehr geehrt

gemäß unserem heutigen Telefongespräch erhalten Sie heute per Einwurf unsere Stellungnahme und Einwände zum erweiterten Bebauungsplan Wunn.

Bei der Errichtung unseres Wohnhauses im Jahre 1970 war der Hädler Sackgasse mit Wendehammer, der Fuß- und Feldweg zum Kirchberg war durch eine Schranke abgesperrt.

Durch die Erweiterung des Baugebietes um das Baugebiet Wunn wurde der Hädler zur Durchgangsstraße mit erheblichem Mehr-Verkehr und der Feldweg zum Kirchberg wird nicht nur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren, sondern wird von PKW's vielfach als Abkürzung benutzt.

Unser Grundstück befindet sich als Eckgrundstück (Flur-Nr. 1/1) zwischen Landwehr, der eine Breite von 6 m aufweist und dem östlichen Hädler, der teilweise eine Straßenbreite von unter 5 m aufweist. Diese Straße ist auf keinen Fall für mehr Durchgangsverkehr geeignet. Bei der Ausfahrt aus unserer Garage gibt es immer wieder brenzlige Situationen. Sowohl von der Wunn, als auch vom Landwehr her gibt es jeweils eine 90 Grad Kurve. Die Autofahrer fahren munter um die Kurve, als befänden sie sich nicht in einem Wohngebiet. Mehrmals wurden auch parkende Autos von vorbeifahrenden Fahrzeugen beschädigt, uns selbst ist dies bereits 2 x passiert (mit Fahrerflucht).

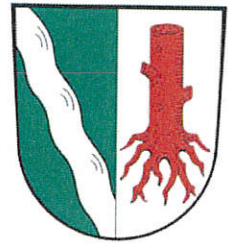
Dieser Straßenabschnitt müßte eigentlich verkehrsberuhigt gestaltet werden, u. a. wegen den zahlreichen Kindergarten- und Schulkindern, die hier täglich verkehren. Ein Schritt-Tempo und entsprechende Einbuchtungen wären angebracht.

**Unsere Einwände für die weitere Ausführung des Bebauungsplans gehen dahin, daß durch die Erschließung und Bebauung des erweiterten Baugebiets „Wunn“ erhebliche Behinderungen und Gefahren zu erwarten sind. Damit einher gehen Einschränkungen der Wohnqualität der Anlieger des östlichen Hädlers und eine erhebliche Wertminderung der Anwesen.**

**Wir bitten Sie, dies bereits jetzt bei der Planung zu berücksichtigen und eine andere Anbindung, z. B. über den Mühlweg vorzunehmen.**

32A

# I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
201 3.2.5

STELLUNGNAHME VOM 18.04.2017

## Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Bürgers liegt dieser Beschlussnummer an.

## **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 3**

(1) In der Regel geht man davon aus, dass Anliegerstraßen bis zu einer Verkehrsstärke von 250 Fahrzeugen in der Spitzenstunde (morgendlicher Berufsverkehr) belastbar sind. Beim heutigen Grad der Motorisierung und Berufstätigkeit kann man auch bei hohen Ausgangswerten davon ausgehen, dass so ca. 350 bis 400 Wohnungen (oder Einfamilienhäuser) erschlossen werden können. Dieser Wert wird im Bereich des Haselberges bei weitem nicht erreicht.

(350 Wohnungen x 2,2 Fahrzeuge pro Wohnung x 75 % Berufstätige, erwachsene Schüler x 40 % in der Spitzenstunde ergibt 231 Fahrzeuge)

Eine Fahrbahnbreite von 4,75 m reicht in der Regel aus.

(2) Vor der vollständigen Erschließung / Bebauung des Haselberges muss sicher die Anbindung nach Westen über die Bahn errichtet werden. Diese Ausfahrt wäre für Anwohner, die nach Würzburg müssen die bessere Anbindung. Zudem könnte (wie angeregt) durch verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich Am Hädler, Am Landwehr die Durchfahrt unattraktiver gestaltet werden.

(3) Als die Bebauung Am Hädler errichtet wurde, wurde der Baustellenverkehr auch über die bereits bestehenden Straßen Am Landwehr und Am Haselberg geführt. Eine Andienung der Baustellen über die bestehenden Flurwege wird geprüft. Insbesondere für den Bau der öffentliche Erschließung.

(4) Hier wurde die frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB verwechselt. Für die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist keine Frist vorgegeben. 14 Tage sind aller Erfahrung nach angemessen.

## **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME -

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	19. April 2017
BGM:	...
SCAN	Arbeitsplatz: 1000

18.04.2017

Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen  
Friedrich -Ebertstr.5  
97318 Kitzingen

### Bebauungsplan "Wunn"

Sehr geehrte:

für die Einsicht in die Bebauungspläne "Wunn" meinen herzlichen Dank.  
Folgende Einwände habe ich zu der jetzigen Planung :

- 1.) Die Pläne weisen im Vorentwurf des 1. Bauabschnitts 28 Wohnhäuser aus, die über Wunn und Hädler angefahren werden. Die Straßenbreite Hädler 1-5 beträgt 4,95 bis 5,01 m und ist für 2 größere Fahrzeuge, die sich entgegenkommen, zu schmal. Ein Krankenwagen, der heute an einem parkenden Lieferwagen im 5 m breiten Straßenbereich vorbeifahren muß hat große Probleme !! In der letzten Woche wurde einem parkenden PKW ein Spiegel durch ein Fahrzeug abgerissen
- 2.) Die Endplanung mit ges. 179 Grundstücken / Wohnhäusern ergibt die Situation, daß auch hier ein großer Anteil der Fahrzeuge ebenfalls über den Hädler fahren wird, da es die kürzeste Strecke nach Kitzingen ist.

Ich bitte folgende Änderungen zu dem vorliegenden Entwurf zu überdenken :

- 1.) den 5 m breiten Straßenverlauf durch unattraktive Einschnürungen entschleunigen und für den Durchgangsverkehr uninteressant machen
- 2.) ein Befahren des Hädler durch die neuen Mitbürger mit einer anderen Straßenführung zu verhindern ( nur Anbindung an den Mühlweg )
- 3.) für die Anfahrt der Baufahrzeuge eine geeignete Anbindung schaffen, die den Hädler nicht tangiert

Bei dem gesamten Konzept darf keine Verminderung der Wohnqualität der Hädler-Anwohner eintreten, eigentlich eine Selbstverständlichkeit !  
Im Übrigen ist lt. Baugesetz m. W. eine Auslegungszeit von einem Monat vorgeschrieben.

Mit freundlichen Grüßen

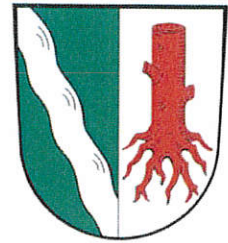
34A

# I. Öffentliche Sitzung

## DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

### SITZUNG DES GEMEINDERATES

#### VOM 1. JUNI 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP  
202 3.2.6

§ STELLUNGNAHME VOM 19.04.2017

#### Sachverhalt:

Die Stellungnahme der Bürger liegt dieser Beschlussnummer an.

#### **BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 12**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 3**

(1) In der Regel geht man davon aus, dass Anliegerstraßen bis zu einer Verkehrsstärke von 250 Fahrzeugen in der Spitzenstunde (morgendlicher Berufsverkehr) belastbar sind. Beim heutigen Grad der Motorisierung und Berufstätigkeit kann man auch bei hohen Ausgangswerten davon ausgehen, dass so ca. 350 bis 400 Wohnungen (oder Einfamilienhäuser) erschlossen werden können. Dieser Wert wird im Bereich des Haselberges bei weitem nicht erreicht.

(350 Wohnungen x 2,2 Fahrzeuge pro Wohnung x 75 % Berufstätige, erwachsene Schüler x 40 % in der Spitzenstunde ergibt 231 Fahrzeuge)

Eine Fahrbahnbreite von 4,75 m reicht in der Regel aus.

(2) Die Sicherheit der Anwohner wird vor allem durch verkehrswidriges Parken gefährdet. Es darf nicht auf dem Gehweg geparkt werden und es muss eine Fahrgasse von mindestens 3,0 Metern freigehalten werden. Auf einem 5 Meter breiten Fahrbahn kann daher praktisch nicht regelgerecht geparkt werden.

(3) Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf den Erhalt einer Ortsrandlage. Zudem darf angemerkt werden, dass z. B. durch die Bebauung Am Hädler die "Wohnruhe" Am Landwehr und Am Haselberg beeinträchtigt wurde.

#### **ANLAGE:**

PE/SITZ - STELLUNGNAHME



Verwaltungsgemeinschaft

Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.: 19. April 2017	
BCM:	U.S.L.
SCAN	Arbeitsplatz: 100

Mainstockheim, 19.04.2017

**Bebauungsplan Haselberg II, Wunn**  
**Hierzu: Fristgerechte Äußerungen und Einwände**

Sehr geehrte \_\_\_\_\_

nach Einsichtnahme des Bebauungsplanes im Internet haben wir hierzu folgende Einwände zum derzeitigen Stand der Planungen:

1. Der Neubau von 28 Wohnhäusern und das dazugehörige Verkehrsaufkommen, welches hauptsächlich durch die Straße „Am Hädler“ führt, ist bei einer Straßenbreite von 4,90 m – 5,01 m aus unserer Sicht nicht tragbar. Aus dem Bebauungsplan Haselberg II vom 19.09.1994 waren 14 Wohneinheiten geplant. Die Verdoppelung der geplanten Wohnhäuser bringt auch das verdoppelte Verkehrsaufkommen mit sich. Dafür ist die vorhandene Infrastruktur der Straße nicht ausgelegt!! Die Straße „Am Hädler“ war von jeher als Stichstraße geplant, deshalb die geringe Straßenbreite. Die Anbindung des neuen Baugebietes muss über den Mühlweg erfolgen, um die Sicherheit der Kinder, die hier den Weg zur Schule und zum Kindergarten nehmen, zu gewährleisten. Die Verkehrsführung bzw. Planung sollte hier dringend neu überdacht werden!
2. Durch die Verdichtung des Straßenverkehrs und der auftretenden Notsituationen bei evtl. Einsätzen von Feuerwehr oder Krankenwagen ist die Sicherheit für alle Anwohner sehr beeinträchtigt.

35A

3. Außerdem ergibt sich hier durch den Wegfall der „ruhigen Wohnlage“ ein Verfall unserer Grundstückswerte und der darauf befindlichen Immobilien. Hier könnten Schadenersatzforderungen auf die Gemeinde Mainstockheim zukommen!

Wir hoffen inständig, dass auch die Argumente der jetzigen Anwohner gehört und bei der Endplanung einfließen und nicht nur die zu erwartenden „Euro“ in die Waagschale geworfen werden.

Mit freundlichen Grüßen