

**Anlage zum Bebauungsplan Wunn (mit 1. Änderung des
Bebauungsplanes Haselberg II)
Gemeinde Mainstockheim**



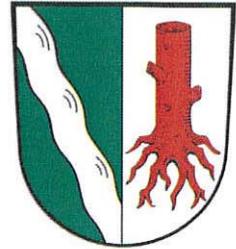
**ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BE-
HÖRDENBETEILIGUNG
MIT DEN UMWELTBEOZUGENEN STELLUNGNAHMEN SOWIE ALLEN ABWÄ-
GUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN GEMÄß §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2
BAUGB**

**AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE SITZUNG
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM
SITZUNG DES GEMEINDERATES**

-ÖFFENTLICHER TEIL-

DATUM: **26. OKTOBER 2017**
UHRZEIT: **19:38 UHR**
ORT: **RATHAUS MAINSTOCKHEIM
SITZUNGSSAAL**

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



TAGESORDNUNG ZUR SITZUNG

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017

TOP TAGESORDNUNG ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 2. Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“ - mit XXX Planungsbüro Konrad & Burger
- 2.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 - 2.1.1 Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken - Stellungnahme vom 10.10.2017
 - 2.1.2 Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Kitzingen - Stellungnahme vom 09.10.2017
 - 2.1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Stellungnahme vom 01.09.2017
 - 2.1.4 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Stellungnahme vom 28.09.2017
 - 2.1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH - Stellungnahme vom 14.08.2017
 - 2.1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH - Stellungnahme vom 17.08.2017
 - 2.1.7 Ericsson Services GmbH - Stellungnahme vom 16.10.2017
 - 2.1.8 Kreisheimatpfleger Dr. Bauer - Stellungnahme vom 04.10.2017
 - 2.1.9 Landratsamt Kitzingen - Stellungnahmen vom 25.09.2017 und vom 28.09.2017
 - 2.1.10 LKW Kitzingen - Stellungnahme vom 29.09.2017
 - 2.1.11 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern - Stellungnahme vom 13.09.2017
- 2.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - 2.2.1 XXX - Stellungnahme vom 12.10.2017
 - 2.2.2 XXX - Stellungnahme ohne Datum, eingegangen am 10.10.2017
 - 2.2.3 XXX - Stellungnahme vom 09.10.2017
 - 2.2.4 XXX - Stellungnahme vom 18.09.2017
 - 2.2.5 XXX - Stellungnahme vom 07.10.2017

I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



Zahl der Mitglieder Sitzung des Gemeinderates: 13

Erster Bürgermeister Fuchs eröffnete um 19:38 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.
Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Lfd. Nr.	TOP	
	2	AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES „WUNN (MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HASELBERG II)“ - MIT XXX PLANUNGSBÜRO KONRAD & BURGER

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Fuchs begrüßt zu diesem TOP Herrn XXX, Planungsbüro Konrad + Burger.

Lfd. Nr.	TOP	
368	2.1	ABWÄGUNG DER STELLUNGSNAHMEN AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE (§ 4 Abs. 2 BAUGB)

Sachverhalt:

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 27.07.2017 wurde vom 25.08.2017 bis 10.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die folgenden Bestandteile der Planung waren während der Dienstzeit in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen einsehbar:

- Planunterlagen des Bebauungsplanes "Wunn mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg" der Arbeitsgemeinschaft Architekten für Stadtplanung Konrad und Burger, Dettelbach, und arc. Grün, Kitzingen:
- Zeichnerischer Teil vom 27.07.2017
- Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 27.07.2017
- Begründung zum Bebauungsplan vom 27.07.2017
- Anlage: Umweltbericht vom 19.06.2017
- Anlage: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Oktober 2016 - Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, Würzburg
- Anlage: Schallimmissionen infolge Schienen- und Straßenverkehr vom 06.07.2017 - Sachverständigenbüro Tasch, Würzburg
- Abwägungsbeschlüsse der Gemeinde Mainstockheim vom 01.06.2017
- Umweltbezogene Stellungnahmen sowie alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- DIN 4109 in Form des DIN-Taschenbuch 35/1: Schallschutz 1, Anforderungen, Nachweise, Berechnungsverfahren - 14. Auflage

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Es wurde mitgeteilt, dass die o. g. Bestandteile der Planung im Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft eingesehen und heruntergeladen werden konnten.

Um Stellungnahme bis zum 10.10.2017 wurde gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme abgegeben am	Einverständnis mit der Planung	Zu behandelnde Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	- nein -		
Amt für Ländliche Entwicklung	10.10.2017		X
Autobahndirektion Nordbayern	16.08.2017	X	

**I. Öffentliche Sitzung
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM
SITZUNG DES GEMEINDERATES
VOM 26. OKTOBER 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme abgegeben am	Einverständnis mit der Planung	Zu behandelnde Stellungnahme
Bayer. Bauernverband	- nein -		
Bayer. Landesamt für Umwelt	18.09.2017	X	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	- nein -		
Bayernwerk AG	- nein -		
Bund Naturschutz	09.10.2017		X
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.09.2017		X
DB Service Immobilien GmbH	28.09.2017		X
Deutsche Telekom Technik GmbH	14.08.2017 17.08.2017		XX
Ericson Service GmbH	16.10.2017		X
Ev.-Luth. Pfarramt	- nein -		
Freiwillige Feuerwehr Mainstockheim	- nein -		
Gemeinde Albertshofen	05.09.2017	X	
Gemeinde Buchbrunn	31.08.2017	X	
Handwerkskammer für Unterfranken	17.08.2017	X	
Industrie- und Handelskammer	20.09.2017	X	
Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH	- nein -		
Katholisches Pfarramt Kitzingen	- nein -		
Kreisjugendring	- nein -		
Landesbund für Vogelschutz	- nein -		
Landesjagdverband Bayern e.V.	- nein -		
Landkreis Kitzingen, Kommunaler Behindertenbeauftragter	- nein -		
Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61	25.09.2017 28.09.2017		X X
Landratsamt Kitzingen, Kreisheimatpfleger Dr. Bauer	04.10.2017		X
Licht-, Kraft- und Wasserwerke	29.09.2017		X
Luftamt Nordbayern	15.08.2017	X	
MDN Main-Donau-Netzgesellschaft GmbH	- nein -		
Miteinander - Förderverein für kulturelle Vielfalt e. V.	- nein -		
Open Grid Europe GmbH	- nein -		
PLE doc GmbH	18.08.2017	X	
Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern	15.08.2017		X
Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophen- schutz	- nein -		
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	23.08.2017	X	
Regionaler Planungsverband	23.08.2017	X	
Staatliches Bauamt Würzburg	17.08.2017	X	
Stadt Dettelbach	20.09.2017	X	
Stadt Kitzingen	- nein -		
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	10.10.2017	X	

I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme abgegeben am	Einverständnis mit der Planung	Zu behandelnde Stellungnahme
Vermessungsamt Würzburg	- nein -		
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	- nein -		
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	- nein -		

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

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

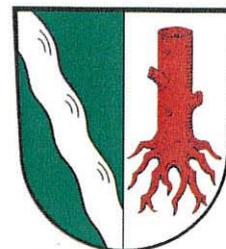
DAGEGEN: 0

Die zu behandelnden Stellungnahmen werden unter ihrem jeweiligen TOP inhaltlich zusammengefasst dargestellt, soweit dies möglich ist.

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinde fasst im einzelnen folgende Abwägungsbeschlüsse zu den jeweiligen Stellungnahmen:

I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
369 2.1.1 AMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UNTERFRANKEN - STELLUNGNAHME VOM
10.10.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

Diskussionsverlauf:

- Es wird vorgetragen, dass die Beschlussempfehlung so nicht mitgetragen werden könne: Der Gemeinderat habe sich nicht intensiv mit der Leerstandssituation im Ortsbereich beschäftigt; eine Anfrage des Gemeinderates nach der Identität der Bauplatzanfragen sei bis heute unbeantwortet geblieben: Der Gemeinderat könne daraus für sich die richtigen Interpretationen ziehen.
- Erster Bürgermeister Fuchs entgegnet zum einen, dass die Gemeinde in einer sehr langen Gemeinderatssitzung die Leerstandssituation im Altort diskutiert habe; der Begegnung von Leerstand im Altort sei ein permanenter Prozess: Wegen der statistischen Bewertung durch die HQ-100-Linie (extremes Hochwasser, 100-jähriges Ereignis) sei jetzt ein privates Bauvorhaben gescheitert: Erster Bürgermeister Fuchs sieht in dieser Problematik ein deutlich größeres Problem als den benannten Leerstand. Zum anderen sei die Liste der Bauwerber dem Gemeinderat vorgelegt worden: Diese Liste werde seit ca. fünf Jahren geführt und weist kontinuierlich Veränderungen auf; Erster Bürgermeister Fuchs versichert persönlich die Zahl der Interessenten; er geht aber auch davon aus, dass einige Anfragen zurück genommen werden, wenn beispielsweise die Gemeinde die Grundstückskaufpreise kalkuliert hat. Auf den Datenschutz wird hingewiesen.
- Die Zahl der in der Beschlussempfehlung angegebenen Leerstände wird bezweifelt; ein Telefonat mit Herrn Kraus vom ALE habe ergeben, dass die Gemeinde ihre eigene Definition des Leerstandsbegriffs schaffen müsse; dies sei niemals richtig gemacht worden. Auf das kostenlose Tool "Flächenmanagement-Datenbank" des Bayer. Landesamts für Umwelt wird hingewiesen.
- Erster Bürgermeister Fuchs weist darauf hin, dass die Gemeinde im Abwägungsprozess auch an Bürger denken müsse, die einen Bauplatz suchen.
- Es wird vorgetragen, dass Bedarf an einem Neubaugebiet besteht: Die meisten wollten gerade jetzt in der Niedrig-Zins-Phase bauen. Die Diskussion setze Mainstockheim nach außen hin in ein miserables Erscheinungsbild, das jedoch nicht stimme. Mitten im Ort gebe es zwei große private Bauvorhaben; viele Bauwillige wollten zudem einen Bauplatz und nicht ein Leerstandsobjekt sanieren. Der Zustand mancher leerstehende Objekte sei z. B. wegen überzogener Kaufpreisvorstellungen oder wegen einzuhaltender Bauvorschriften nicht änderbar.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 11

DAGEGEN: 1

Ein Gemeinderatsmitglied stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Ende der Diskussion. Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wird die Diskussion im Gemeinderat beendet.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 11

DAGEGEN: 1

(1) Der Gemeinderat hat sich mit der Leerstandssituation im Altort beschäftigt. Im Altort Mainstockheims stehen derzeit lediglich zehn Gebäude leer, von denen bereits vier überplant werden.

Es stehen ca. 12 Bauplätze zur Verfügung, von denen jedoch ebenfalls bereits sechs überplant werden.

Die übrigen Gebäude und 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 zur Verfügung stehende Potential von sechs Gebäuden im Altort und weiteren sechs Bauplätzen deutlich.

(2) Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Diese werden mit einer Bauverpflichtung verkauft. Eine Baulandbevorratung wird dadurch verhindert.

ANLAGE: SITZ - STELLUNGNAHME - AMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UNTERFRANKEN



Vorab per E-Mail

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

Name
f
Telefon
Telefax

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
LD-B – G 4621

Würzburg
10.10.2017

Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Haselberg II“ i.d.F. vom 27.07.2017 in der Gemeinde Mainstockheim, Landkreis Kitzingen;
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn“ hat das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken mit Schreiben vom 18.04.2017, Az. LD-B-G 4621 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ausführlich Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Das ALE Unterfranken verkennt nicht die Problematik, in der sich die Gemeinde Mainstockheim befindet, jungen Familien das Bauen und damit den Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von rd. 30 neuen Bauplätzen mittel- bis langfristig das Leerstandsrisiko im Ortskern verstärken wird. Es wird großer Anstrengungen der Gemeinde bedürfen, die Bautätigkeit von der Außenentwicklung auf die Innenentwicklung des Altortbereichs zu lenken.

Trotz der positiv prognostizierten Bevölkerungsentwicklung von rd. 8 % bis zum Jahr 2028 in der Gemeinde Mainstockheim sollte die Entwicklung im Altortbereich nicht außer Acht gelassen werden. Vor einer Fortschreibung der Bauleitplanung sollte ein Flächen- und Leerstandskataster erstellt wer-

den, das insbesondere auch Gebäude mit Leerstandsrisiko beinhaltet. Eine Ausweisung von neuen Bauflächen führt nachweislich dazu, dass die Nachfrage im Altortbereich zurückgeht.

Aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn“ geht nicht hervor, wer Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke ist. Falls die Gemeinde Mainstockheim nicht Eigentümer der überplanten Flächen ist, sollte sie vor der Aufstellung des Bebauungsplans die Flächen erwerben, da ansonsten die Wahrscheinlichkeit hoch ist, dass die Grundstücke nicht in dem gewünschten Umfang der Bebauung zur Verfügung stehen werden, sondern der weiteren Baulandbevorratung dienen.

Die Gemeinde Mainstockheim wird gebeten, bei der Siedlungsentwicklung auf den Erhalt eines vitalen und intakten Altorts ein besonderes Augenmerk zu richten.

Das Landratsamt Kitzingen erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

..
..

I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
**370 2.1.2 BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN E. V. KREISGRUPPE KITZINGEN - STELLUNGNAHME
VOM 09.10.2017**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

Diskussionsverlauf:

- Es wird zu Nr. 4 der Beschlussempfehlung hingewiesen, dass es für die Bewohner des Baugebiets schwierig sein wird, einen Fußweg zum Bahnhof zu finden. Die Gemeinde sollte sich zudem des Folgekostenrechners für das Baugebiet bedienen (Nr. 10 der Beschlussempfehlung).
- Erster Bürgermeister Fuchs entgegnet, dass an einer ÖPNV-Anbindung des Baugebiets "Wunn" zur Deutschen Bahn noch gearbeitet werden muss. Den Einsatz eines Folgekostenrechners erachtet er als nicht sinnvoll, da zum einen für einen Zeitraum der nächsten 30 Jahre keine belastbaren Zahlen vorliegen würden und zudem die Folgeerträge - als Gegenbuchung - in die Kalkulation nicht eingestellt werden.
- Erster Bürgermeister Fuchs stellt fest, dass die vorliegende Stellungnahme deutlich die Kompetenz des Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisgruppe Kitzingen überschreitet.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 10

DAGEGEN: 2

(1) Die Stellungnahme vom 11.04.2017 wurde bereits abgewogen, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

(2) Hinsichtlich des flächensparenden Bauens kann sich die Gemeinde Mainstockheim nicht gegen das allgemein Übliche entscheiden. Eine Reihenhausbebauung würde zwar den Flächenbedarf je Wohneinheit ungefähr halbieren, die Grundstücke wären aber nicht vermarktbar, weil im ländlichen Raum hierfür keine Nachfrage besteht.

(3) Durch die Energieeinsparverordnung wurde der Energieverbrauch von Neubauten erheblich reduziert. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan erscheinen nicht erforderlich und sind auf Basis von § 9 Abs. 1 BauGB auch nicht möglich (mangels Rechtsgrundlage).

(4) Die Rahmenbedingungen für den ÖPNV werden nicht durch die Bauleitplanung bestimmt. Aufbau und Betrieb ausreichender Angebote im ÖPNV hängen objektiv von einer ausreichenden landesrechtlichen Rahmengesetzgebung und entsprechenden Fördermitteln ab. (Im Bundesland Bayern gehört die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden Angeboten im ÖPNV z. B. nicht zu den gemeindlichen Pflichtaufgaben.)

(5) Das Vorhandensein von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen wurde insbesondere durch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) untersucht.

Ein Hinweis zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) ist im Bebauungsplan enthalten.

(6) Der naturschutzrechtliche Ausgleich der Eingriffe durch die vorbereiteten Baumaßnahmen ist Bestandteil des Bebauungsplans.

(7) Die Nachfrage nach Bauplätzen ist sowohl in Mainstockheim, als auch in der gesamten Region objektiv vorhanden, eine Baulandausweisung ist insofern notwendig. In Rahmen der Flächennutzungsplanänderung 2002 wurden bereits verschiedene Alternativen der Baulandentwicklung geprüft und der Haselberg als Alternative mit den wenigsten Restriktionen ausgewählt.

(8) Der Gemeinderat hat sich mit der Leerstandssituation im Altort beschäftigt. Im Altort Mainstockheims stehen derzeit lediglich zehn Gebäude leer, von denen bereits vier überplant werden.

Es stehen ca. 12 Bauplätze zur Verfügung, von denen jedoch ebenfalls bereits sechs überplant werden. Die übrigen Gebäude und 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 zur Verfügung stehende Potential von sechs Gebäuden im Altort und weiteren sechs Bauplätzen deutlich.

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



Zahl der Mitglieder Sitzung des Gemeinderates: 13

(9) Durch das Baugebiet werden Flächen versiegelt. Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers wird diese Flächenversiegelung durch die Errichtung einer Trenn-Kanalisation mit einer Niederschlagswasserableitung mit Rückhaltemaßnahmen ausgeglichen. Ob sich das Baugebiet im Falle eines Starkregeneignisses ungünstiger auswirkt als eine Ackerfläche kann nicht pauschal gesagt werden. In einem Baugebiet ist aber z. B. nicht mit einer großflächigen Bodenerosion ("Schlammlawine") zu rechnen.

Eine mögliche Verbesserung im Bereich Riedbach ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

(10) Die Gemeinde bezweifelt, dass eine verlässliche Gegenüberstellung von Kosten und Nutzen für die kommenden Jahrzehnte möglich ist. Diese Auffassung wird unter anderem dadurch gestützt, dass es keine verbindlichen oder für die Verwaltungspraxis auch nur empfohlenen Modelle der Folgekostenrechnung gibt. Die positive Erwartung hinsichtlich der wirtschaftlichen Effekte des geplanten Baugebiets stützt sich insofern auf langjährige kommunalpolitische Erfahrung. Die Entwicklung von Baugebieten im ländlichen Raum wurde wesentlich durch die Gemeindefinanzreform von 1969 angeregt, die eine Beteiligung der Gemeinden an der Einkommenssteuer mit sich brachte. Dieser Aspekt ist auch heute noch wesentlich.

(11) Die Entwicklung eines Baugebietes bei gegebener Nachfrage (s. o.) wirkt der Landflucht entgegen. Mainstockheim ist in Bezug auf Würzburg und Kitzingen verkehrstechnisch günstig gelegen und wird daher nur mäßig oder spät von der Landflucht betroffen sein.

(12) In Festsetzung I.7.4. wird die Herstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen mit versickerungsfähigen, offenporigen Belägen festgesetzt.

Die Festsetzung von Zisternen zur Nutzung von Niederschlagswasser wurde geprüft, ist im Bebauungsplan mangels Ermächtigung jedoch nicht möglich. Die Bauwerber werden im Grundstückskaufvertrag zur Herstellung von Zisternen wie folgt verpflichtet werden:

„1 Das Dach- und Oberflächenwasser ist durch den Käufer auf dem privaten Grundstück zu sammeln und / oder in Zisternen zu speichern und zeitverzögert abzugeben. Die Überläufe und der verzögerte Ablauf sind je nach dem Vorhandensein an das Mulden-System oder an den Regenwasserkanal anzuschließen. Bestehen beide Möglichkeiten, so besteht Wahlfreiheit.

2 Die Größe der Rückhaltungsmöglichkeit (Zisternen oder ähnliches) muss 2 m³ je 100 m² versiegelter Fläche betragen.

3 Die genaue technische Ausgestaltung des Ablaufs bzw. Überlaufs wird mit einem Fachbüro noch einmal besprochen und anschließend zur Beschlussfassung vorgelegt.

4. Zur Durchsetzung dieser Pflicht wird eine Vertragsstrafe festgelegt.“

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelungen wurden die bauplanungsrechtlich möglichen und sinnvoll durchführ- sowie kontrollierbaren Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - BUND NATURSCHUTZ



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

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

VGem Kitzingen
Friedrich – Ebert – Straße 5

97318 Kitzingen



09.10.17

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

bn-kitzingen@t-online.de
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)“.

Der BN hält seine Stellungnahme vom 11.04.2017 (Scoping) vollinhaltlich aufrecht.

Natur- und Umwelt

Die meisten Gemeinden lassen bei ihren Entscheidungen in der Bauleitplanung stringente Vorgaben zum flächen- und energiesparenden Bauen bzw. zur Verkehrsvermeidung / Verkehrsverlagerung auf die umweltverträglichsten Verkehrsträger Fahrrad, Bus und Bahn vermissen. Das ist in Mainstockheim mit dem Baugebiet „Wunn“ nicht anders. Gerade hier werden die Neubaubewohner auf das Auto angewiesen sein. Der hieraus folgende Quell- und Zielverkehr belastet nicht nur Natur- & Umwelt, sondern die Bürger/Innen und den Altort Mainstockheim gleichermaßen.

Bankverbindung:

Der BN versucht, im Rahmen seiner ehrenamtlichen und gemeinnützigen Aktivitäten des vorsorgenden Natur-, Umwelt- Klima-, Lärm- und Gesundheitsschutzes alle in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden ökologierelevanten Aspekte und Schutzgüter abzuhandeln. Wir wissen dabei:

Die interkommunale Konkurrenz mit Schielen nach Baulandkäufern und Investoren verdrängt die ökologische Vernunft.
Im Plangebiet selber sind keine Biotopstrukturen als geschützte Landesbestandteile erfasst.



FIN View: Darstellung biotopschutzkartierter Strukturen Mainstockheim (Auszug)

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.

Aus vorstehenden Feststellungen ist die Flächeninanspruchnahme mit gezielten Maßnahmen für den Naturschutz zu kompensieren und auszugleichen.

Was weiterhin schmerzt, und das betrifft vor allem die kommenden Generationen, ist das Vorschreiten eines ungezügelter Flächenfraßes. In Deutschland werden täglich 77 ha der Resource Boden unwiederbringlich versiegelt. Den Hauptanteil daran hat Bayern mit bis zu 20 ha täglich. Diese Entwicklung muss gestoppt werden. Daher auch der Blick auf die Beseitigung der Leerstände in Mainstockheim.

Dass mit dem Baugebiet „Wunn“ beste Mainstockheimer Böden mit Bonitäten von 70-80 unwiederbringlich für die Nahrungserzeugung verloren gehen

möchte ich nicht nur am Rande erwähnen. Ein Neubaugebiet auf der „Grünen Wiese“ entspricht also keineswegs den Zielen eines Natur- & Umweltschutzes. 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.

Gerade Bayern ruft zum Flächensparen auf!

Hier sei auf den Artikel 141 der Bayerischen Verfassung hingewiesen in dem es heißt: „(1) Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist, auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen, der besonderen Fürsorge jedes einzelnen und der staatlichen Gemeinschaft anvertraut. Tiere werden als Lebewesen und Mitgeschöpfe geachtet und geschützt. Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen. Dies gehört auch zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts“.

Bayern ist bundesweiter Spitzenreiter im Flächenverbrauch. Während andere Bundesländer ihren Flächenverbrauch in den letzten Jahren reduzieren konnten, ist er in Bayern auf konstant hohem Niveau bei ca. 18 Hektar pro Tag geblieben. Der Ansatz der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch mit freiwilligen Maßnahmen zu reduzieren ist gescheitert. Auch die Verantwortlichen in der Kommunalpolitik und -verwaltung sowie die kommunalen Spitzenverbände müssen Ihre Verantwortung für die Verringerung des Flächenverbrauchs wahrnehmen und die Innenentwicklung und das Flächenrecycling als oberste Leitlinie ihrer kommunalen Planungshoheit festlegen.

Die Flächeninanspruchnahme mit Bodenversiegelungen in Bayern von derzeit 18 ha täglich muss gestoppt werden.

Offensive gegen den Leerstand

Der ländliche Altort Mainstockheims wird immer mehr geprägt durch leerstehende und sich im Verfall befindliche Gebäude. Leerstand ist der Vorbote des demografischen Wandels. Dieser ist unumkehrbar und er vollzieht sich mit zunehmender Geschwindigkeit. Demografie betrifft alle unsere Lebensbereiche, von der Abfallwirtschaft über die Nahversorgung bis zum Kindergarten. Die Bevölkerung und mit ihr die Einnahmen der Kommunen sinken, ihre Aufgaben aber wachsen. Die Zeit arbeitet gegen den Altort Mainstockheim, wenn nicht heute und jetzt entschieden wird, sieht es in wenigen Jahren wahrlich düster aus und der Zug ist endgültig abgefahren.

Wenn die Gemeinde Mainstockheim auf Heilsbringer oder Käufer alter Immobilien von außen wartet, ist der Altort Mainstockheim mit Sicherheit Verlierer des Wandels. Hier sind Strategien und Ideen gefragt um das Ausbluten des ländlichen Raumes zu bremsen und die Zeitbombe zu entschärfen. Hier sind alle Mainstockheimer, ob jung oder alt, aber vor allem die Gemeindeführung gleichermaßen gefordert.

Wir wissen, dass der vorhandene Wohnraum innerorts oft nicht mehr dem aktuellen Wohn- und Lebensstil entspricht. Mit Neubauland in Ortsrandlage, hier dem Neubaugebiet „Wunn“, versucht Mainstockheim diesem Problem ein Angebot entgegenzusetzen, was jedoch dem „Ausbluten des Ortskernes“ Vorschub leistet. Besonders hier wird der Zusammenhang zwischen Innen- und Außenentwicklung deutlich.

Beispielsweise prägt mittlerweile der Schandfleck „Altes Gasthaus Stern“ den Ortskern Mainstockheims, jenen Mittelpunkt des Altortes Mainstockheim, der eigentlich als Identifikationszentrum für Mainstockheim anzusprechen ist.

Alle im Gemeindeparlament vertretenen Gruppierungen haben vor der letzten Wahl das Versprechen abgegeben, sich für dieses Thema leidenschaftlich einzusetzen. Geschehen ist bislang nichts. Daher wird es für das Ratsgremium Zeit, sich dieses Problems endlich anzunehmen.

Dabei ist es aus meiner Sicht müßig, sich über die Anzahl der Leerstände zu streiten. Das Ziel ist die Revitalisierung der Innerortsbereiche und die Nutzung leerstehender Gebäude. Diese Leerstände müssen ins Bewusstsein gerückt werden. Wichtig ist, jetzt das Heft des Handelns in die Hand zu nehmen und sich beispielsweise in einer interkommunalen Projektwerkstatt dieses Problems anzunehmen. Was wir brauchen um Leerstände mit jungem Leben zu füllen, sind konkrete Planungen zur innerörtlichen Infrastruktur. Die einzig gute

Infrastruktur, die wir in Mainstockheim haben, ist das Ärztezentrum mit Humanmedizinerinnen, guten Zahnärztinnen und der Apotheke. Was fehlt, ist eigentlich alles andere, beispielsweise fußläufig zu erreichende Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung der Grundversorgung. Die Attraktivität des Altortes muss wie auch immer gesteigert werden; ziehen Sie zum Beispiel Sommerach oder Volkach mit ihren blühenden Altorten zum Vergleich heran.

Der BN fordert einen verbindlichen Beginn von Planungen zur Verbesserung der Infrastruktur von Mainstockheim.

Hochwasserfreilegung

Das letzte Hochwasser in Mainstockheim kam wieder einmal von den Höhen und brachte Verwüstung, Schlamm und Schäden für die Anwohner und erhebliche Kosten für die Gemeinde hinsichtlich Reinigungsarbeiten und Kanalspülungen mit sich.

Während das „Oberdorf“ durch verschiedene infrastrukturelle Maßnahmen, die im Übrigen während der Planung und Durchführung von Neubausiedlungen entstanden sind, vom Starkregenereignis weitgehend verschont geblieben ist, haben die Wassermassen mit Geröll und Schlamm im Zuge des „Riedbach“ augenblicklich das Nadelöhr Brückendurchlass Hauptstraße verstopft und sich in die Anliegergrundstücke und Hauptstraße ergossen.

Und hier setzt die Forderung des BN an. Wir fordern hier für die Bürgerinnen und Bürger Mainstockheims eine Entschärfung der Hochwassersituation zunächst durch verbindliche konkrete Planungen hinsichtlich Entschärfung des konkreten Durchlasses.

Das kann beispielsweise durch eine „Entbetonisierung“ des innerörtlichen Riedbachverlaufes zu einem mäandrierenden Bachverlauf mit dem Ergebnis der Reduzierung der Fließgeschwindigkeit erfolgen. Gleichzeitig sind die Anlage eines oder mehrerer Seitenbecken zur Sammlung von Geröll und Schlamm denkbar.

Der BN fordert von der Gemeinde eine verbindliche Planung zu diesem Thema.

Folgekostenrechnung

Ich behaupte, dass die mittel- und langfristigen Folgekosten des geplanten Wohnbaugebietes „Wunn“ bisher nicht in den Planungen berücksichtigt worden

sind. Das deshalb, weil auf konkrete Anfragen aus dem Ratsgremium und der Bürgerschaft bislang keine Antwort aus der Gemeinde gekommen ist. Die exakte Folgekostenberechnung ist für eine Gemeinde existenziell, weil diese Kosten die Kommune finanziell stark belasten können. Eine frühzeitige Abschätzung der finanziellen Auswirkungen von geplanten Baugebieten bietet deshalb eine wichtige Entscheidungsgrundlage für Kommunen für oder gegen ein neues Baugebiet. Oftmals sind Projekte der Innenentwicklung die langfristig kostengünstigere Alternative.

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.

Der BN hinterfragt das Neubaugebiet „Wunn“ nach seinen Erstehungskosten für die Bauwerber und nach den Kosten, die durch das Baugebiet für alle Mainstockheimerinnen und Mainstockheimer anfallen.

Dazu gehören beispielsweise die Kosten für:

- Die Hochwasserfreilegung
- Die Kanalisation
- Die Kläranlage
- Den Kindergarten
- Die KITA
- Das öffentliche Grün
- Das Gemeindepersonal.

Neubaugebiete müssen sich im Laufe der Zeit für die Gemeinde „rechnen“.
Grundlage ist hier die Vorlage eines Folgekostenrechners.

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 Ressourcen sparender Solarenergie ist aus Sicht des BN dabei vordringlich. Diese Forderungen bitte ich in der vorliegenden Planung für alle Bauwerber 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.

Zusammenfassung

Bevor der Bebauungsplan „Wunn“ weiter verfolgt wird, sind zunächst die ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde Mainstockheim abzuarbeiten und zu verwirklichen! (siehe BN-Stellungnahme vom 11.04.2017)

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.

Der BN fordert die Vorlage eines Folgekostenrechners für das geplante Neubaugebiet „Wunn“.

Der BN fordert den verbindlichen Beginn von Planungen zur Verbesserung der innerörtlichen Infrastruktur hinsichtlich Leerständen und zur Hochwasserfreilegung im Bereich des Riedbaches.

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 BBPl zu.

Wir haben das Heckenpflegekonzept für die Gemeinde Mainstockheim erstellt und arbeiten aktiv mit.

Wir unterhalten und pflegen gemeindliche Grundstücke und Streuobstwiesen und –Bestände ehrenamtlich.

Wir unterhalten und pflegen fachkundig Streuobstwiesen und die Weiheranlage Loh und Grundstücke im Ried im Eigentum des BUND Naturschutz in Mainstockheim.

Wir führen interessierte Mumpfe in der Kindergruppe an natürliche Gegebenheiten heran.

Wir dienen dem Gemeinwohl Mainstockheims.

**BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe
Mainstockheim:
„für Mensch und Natur in Mainstockheim
aktiv!“**

Werden auch Sie Mitglied bei uns.

**I. Öffentliche Sitzung
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM
SITZUNG DES GEMEINDERATES
VOM 26. OKTOBER 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
**371 2.1.3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR - STELLUNGNAHME VOM 01.09.2017**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

Die Gebäudehöhe ist auf max. 12 m begrenzt. Es sind auch keine anderen baulichen Anlagen mit über 30 m Höhe zu erwarten.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME BUNDESWEHR

Architekten für Stadtplanung Konrad und Burger

Von: BAIUDBwlnfraI3T ToeB@bundeswehr.org im Auftrag von
Gesendet: Freitag, 1. September 2017 06:49
An: @konradundburger.de
Betreff: Gemeinde Mainstockheim, Bebauungsplan "Wunn (mit 1.Ä. des Bebauungsplanes Haselberg II)

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Die Belange der Bundeswehr sind bei der o.a. Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt.

Bei der o.a. Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken und Forderungen.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter 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.

Hinweis:

*Evtl. Antworten senden Sie bitte **ausschließlich** an die folgende Adresse:*

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR.	TOP	
372	2.1.4	DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN - STELLUNGNAHME VOM 28.09.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

Bezüglich des Immissionshinweises wird auf das dem Bebauungsplan anliegende Schallimmissionsgutachten infolge Schienen- und Straßenverkehr vom 06.07.2017 - Sachverständigenbüro Tasch, Würzburg - verwiesen.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME DEUTSCHE BAHN AG



EINGEGANGEN 30. Sep. 2017

DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Konrad und Burger
Am Rosengarten 2
97337 Dettelbach

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-17-9962

28.09.2017

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: Herr Burger/10.08.2017

**Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des
Bebauungsplanes Haselberg II)“
Stellungnahme der DB AG nach § 4 Abs. 2 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.

N

-

...

...

...

...

...

...

...

...

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

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

Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Vorsitzender

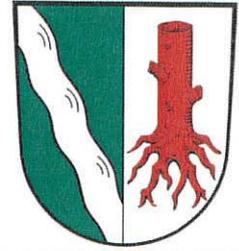
Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**

**I. Öffentliche Sitzung
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM
SITZUNG DES GEMEINDERATES
VOM 26. OKTOBER 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
373 2.1.5 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH - STELLUNGNAHME VOM 14.08.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

Verweis auf die Stellungnahme vom 29.03.2017:

Die Hinweise zu bestehenden Leitungstrassen und zur Erschließungsplanung wurden bereits zur Kenntnis genommen.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME DEUTSCHE TELEKOM VOM 14.08.2017



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg

EINGEGANGEN 18. Aug. 2017

Konrad und Burger
Am Rosengarten 2
97337 Dettelbach

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

FRef PTI 14,

TELEFONNUMMER

DATUM

14.08.2017

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 Nutzungsrechte 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:

Mit Schreiben vom 29.03.2017 haben wir bereits zum Bebauungsplan „Wunn“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

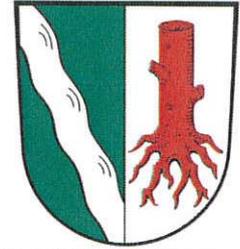
i. A.

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 | Internet: www.telekom.de

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

I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
374 2.1.6 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH - STELLUNGNAHME VOM 17.08.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12 DAFÜR: 12 DAGEGEN: 0

Die Ericsson Services GmbH (Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Mail: bauleitplanung@ericsson.com) wurde nachträglich per e-Mail beteiligt. Auch die Fa. Ericsson hat bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME TELEKOM VOM 17.08.2017

Architekten für Stadtplanung Konrad und Burger

Von:
Gesendet: Donnerstag, 17. August 2017 12:47
An:
Cc:
Betreff: WG: Mainstockheim, Bebauungsplan "Wunn"
Anlagen: 20170814 Anschreiben.pdf; 20170814 04---wunn-begrueundung---oeff.-auslegung.pdf; 20170814 04---wunn-planunterlage-mit-festsetzungen---oe.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: Erledigt

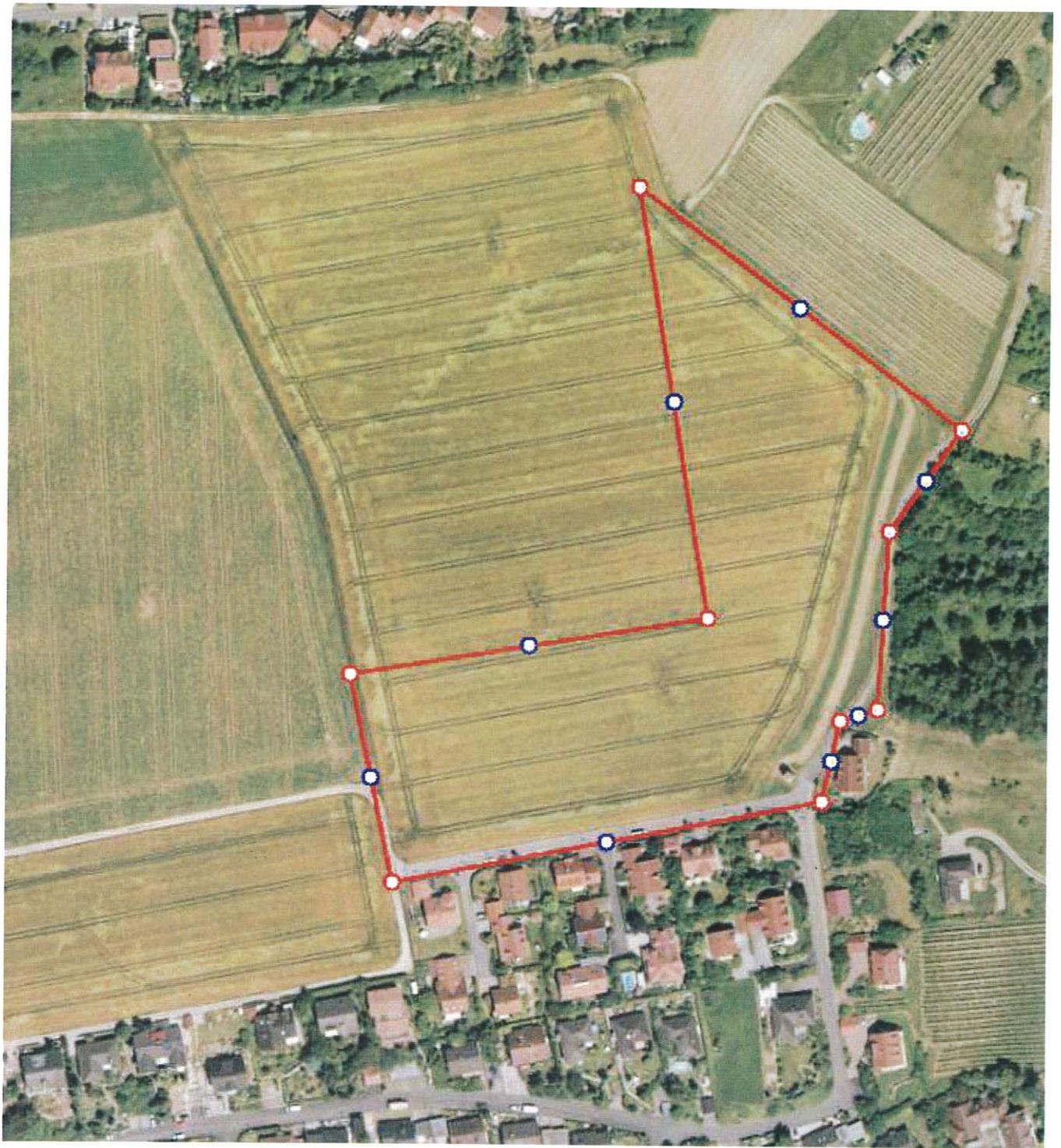
Sehr geehrter Herr Burger,

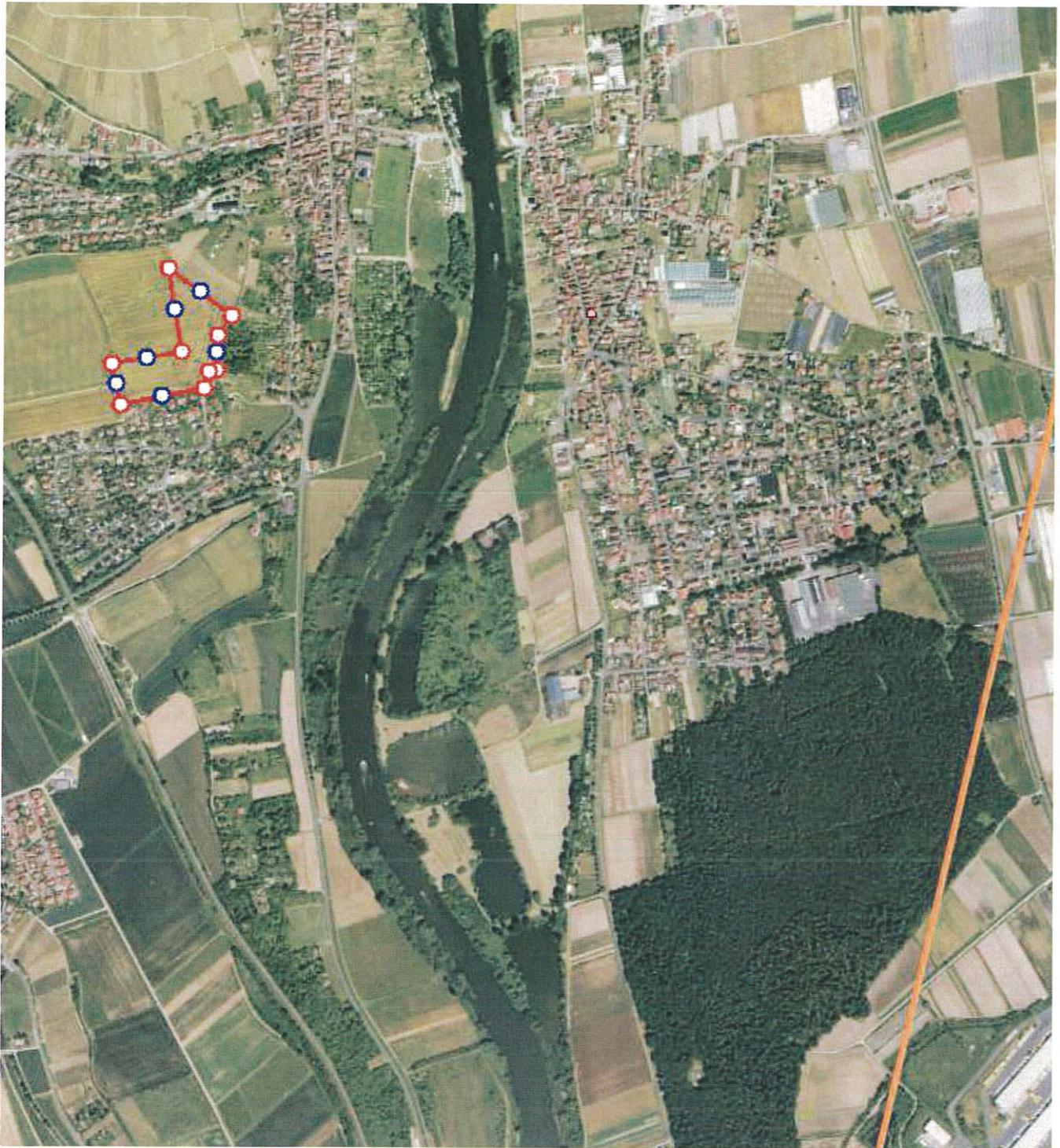
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10.08.2017 an den PTI14 der T NL Süd.

Im Bereich um Kitzingen verlaufen mehrere unserer Richtfunkstrecken.

Das Baugebiet Mainstockheim „ Wunn (mit 1.Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“ ist jedoch frei von Richtfunk.

Gegenüber Ihren Planungen haben wir keine Einwände.





Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Planung und Rollout

Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth

E-Mail:

www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Von:

Gesendet: Montag, 14. August 2017 13:46

An: FMB Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh

Betreff: Mainstockheim, Bebauungsplan "Wunn"

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

bitte um separate Stellungnahme zu der o.g. Maßnahme.

Laut Ing.-Büro befindet sich eine Richtfunkstrecke im Geltungsbereich.

Für Ihr Bemühen recht herzlichen Dank !!!

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd

www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

**I. Öffentliche Sitzung
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM
SITZUNG DES GEMEINDERATES
VOM 26. OKTOBER 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

**LFD. NR. TOP
375 2.1.7 ERICSSON SERVICES GMBH - STELLUNGNAHME VOM 16.10.2017**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Auch die Deutsche Telekom Technik GmbH hat bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

ANLAGE:

SITZ/PE - STELLUNGNAHME - ERICSSON

Von: [Bauleitplanung](#)
An: [Architekten für Stadtplanung Konrad und Burger](#)
Thema: RE: Gemeinde Mainstockheim: Bebauungsplan "Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)"
Datum: Montag, 16. Oktober 2017 14:33:56

Sehr geehrter Herr Burger,

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

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

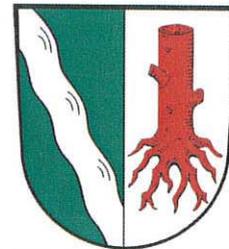
Ericsson Services GmbH

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
376 2.1.8 KREISHEIMATPFLEGER DR. BAUER - STELLUNGNAHME VOM 04.10.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 9

DAGEGEN: 3

(Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet

Über die Situierung des Baugebiets im Gemeindegebiet wurde bereits in der Flächennutzungsplanfortschreibung des Jahres 2002 entschieden. Hierbei wurden bereits verschiedene Alternativen geprüft und der Haselberg als beste Alternative ausgewählt. Es steht in Frage, ob eine erneute Prüfung im Rahmen einer neuen Flächennutzungsplanfortschreibung andere Ergebnisse erbrächte.

Die Stellungnahme des Kreisheimatpflegers vom 04.10.2017 stellt zumindest seine Stellungnahme vom 28.01.2002 zum Baugebiet Bahnweg in Frage (siehe Anlage).

Baugestaltung

Die baugestalterischen Festsetzungen wurden im Gemeinderat ausführlich diskutiert. Ein Planungsvorschlag mit enger gefassten Festsetzungen zur Baugestaltung wurde mehrheitlich verworfen.

Hinsichtlich der baugestalterischen (bauordnungsrechtlichen) Festsetzungen orientiert sich die Gemeinde Mainstockheim auch aus Vermarktungsgründen am derzeit in der ländlichen Bauleitplanung Üblichen. In den letzten Jahren ist es zunehmend schwerer geworden, den Bauwerbern kulturelle Werte wie den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes oder die Leitlinien des regionaltypischen Bauens näher zu bringen. Die Politik kann hier kaum noch Maßstäbe setzen. Zudem haben die Bebauungspläne mit eng gefassten gestalterischen Vorschriften in der Vergangenheit zu einer Vielzahl von Ausnahmegenehmigungen geführt.

Innenentwicklung

Der Gemeinderat hat sich mit der Leerstandssituation im Altort beschäftigt. Im Altort Mainstockheims stehen derzeit lediglich zehn Gebäude leer, von denen bereits vier überplant werden. Es stehen ca. 12 Bauplätze zur Verfügung, von denen jedoch ebenfalls bereits sechs überplant werden. Die übrigen Gebäude und 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 - KREISHEIMATPFLEGER

SITZ - STELLUNGNAHME KREISHEIMATPFLEGER BBPL BAHNWEG

Dr. Hans Bauer
Heimatpfleger im Lkr. Kitzingen

2

04. Oktober 2017

Bauleitplanung Konrad und Burger
Rosengarten 2
97337 Dettelbach
Per E-Mail

Gemeinde Mainstockheim „BBP „Wunn“;
Anmerkungen des Heimatpflegers.

Wie schon in meiner kurzen Stellungnahme vom 18.04.2017 ausgeführt, ist aus Gründen der Heimat-, Orts- und Landschaftspflege die exponierte Lage über dem Maintal als kritisch zu bezeichnen.

Es leuchtet ein, dass Mainstockheim wegen seiner beengten topographischen Lage in der Wahl seiner Baugebiete sehr beschränkt ist. Zu fragen ist allerdings, ob ein so umfassendes Baugebiet entstehen soll, das langfristig auf weit mehr als hundert Bauplätze angelegt ist. Warum beschränkt man sich nicht auf einen geringeren Umfang und nimmt nur den jetzt avisierten unteren Bereich des Hanges in die Planung auf und lässt es dabei bewenden? Eine weitreichendere und so landschaftsverzehrende Maßnahme kann m.E. nur aufgrund begründeter Fakten, d.h. des wirklichen Bedarfs und einer wissenschaftlich fundierten Bevölkerungsprognose beschlossen werden.

Gibt es wirklich keine Alternative? Ist es möglich, ein Baugebiet auszuweisen, das entlang der Straße nach Kitzingen, östlich des Bahnhofes liegt und bis an die südliche Gemarkungsgrenze reicht? Allerdings müsste auch hier, um nicht erneut zu weit in die obere Hangzone zu gelangen, die obere Bebauungsgrenze ca. auf die 230m - Höhenlinie festgesetzt werden.

Meine jahrzehntelange Tätigkeit als Heimatpfleger lässt mich meine Anregungen realistisch beurteilen, sprich: das Wort des Heimatpflegers wird sehr häufig als nicht besonders wichtig beurteilt. Trotzdem verstehe ich es als meine Pflicht des offenen Wortes, auch wenn es kein

Gehör findet. In diesem Sinne gilt auch meine Anregung – weil dieses Baugebiet sicher kommen wird, so oder so – die Gestaltungsrichtlinien zu überdenken. In einem in der fränkischen Landschaft so exponierten Baugebiet sollte es keine Pultdächer und keine Flachdächer geben. Die Dachneigung sollte 30° keinesfalls unterschreiten, eher steiler sein und sich den 45° nähern. Was die Farbgebung betrifft – ganz gleich ob Dächer oder Fassaden – sollte der Gemeinderat verbindlich auf einer äußerst zurückhaltenden Farbgebung bestehen, aber auch auf die Farbharmonie benachbarter Gebäude achten.

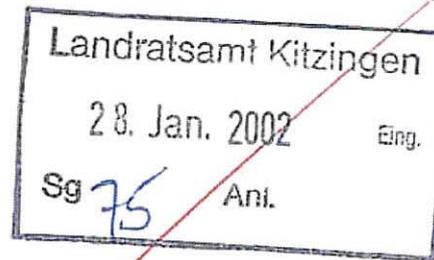
Die Anregung der Bürgerinitiative „Pro Mainstockheim“, den Altort nicht aus den Augen zu verlieren, ist klug und ich unterstütze sie uneingeschränkt. Wenn man großflächige Baugebiete ausweist, muss man sich über den Zuwachs von Leerständen im Ortskern nicht wundern – Leerstände, die es dort heute nicht nur in Altbauten, sondern auch in Neubauten jüngeren Datums gibt. Die Idee der Bürgerinitiative, ein Leerstandskataster zu erstellen, sollte deshalb auf jeden Fall zeitnah in Angriff genommen werden. Dabei ist nicht nur der Jetzzustand zu erfassen, sondern auch der Blick in die Zukunft wichtig: Prüfung der künftigen Wohnbelegungsquote angesichts der bestehenden Altersstruktur. Ich bin überzeugt, dass dann im Gemeinderat und in der Bevölkerung die Zukunftsplanung kritischer beurteilt wird, was den Flächen- und Landschaftsverbrauch durch ausufernde Neubaugebiete angeht.

Dr. Hans Bauer

Dr. Hans Bauer
Heimatpfleger im Lkr. Kitzingen

28. Januar 2002

Landratsamt Kitzingen
Bauleitplanung, Herrn Goller
Kaiserstr. 4
97318 Kitzingen



Bebauungsplan "Bahnweg" durch die Gemeinde Mainstockheim; Stellungnahme des Heimatpflegers

Nach Prüfung der Planungsunterlagen und erfolgter Ortseinsicht nehme ich wie folgt Stellung:

Das geplante Baugebiet wird aus heimat-, ortsbild- und landschaftspflegerischer Sicht strikt abgelehnt.

Begründung:

1. Die Überschreitung der KT 27 bedeutet eine unangemessene und durch kein einziges schlagkräftiges Argument zu begründende Ausweitung des Ortes Mainstockheim. Die Straße nach Buchbrunn kann als natürliche und sinnvolle Begrenzung des Ortes angesehen werden; die Fortführung der Bebauung jenseits der Straße ist ein gravierender Einschnitt. Die Aussage, dass dies "den endgültigen südlichen Ortsrand der Gemeinde Mainstockheim" darstellen solle, erscheint vordergründig und unwahrscheinlich. Man kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgehen, dass dies nur der Anfang einer weiteren Bebauung nach Süden in Richtung Kitzingen sein wird. Dies aber würde eine durch nichts zu rechtfertigende Beeinträchtigung des Maintales darstellen.
2. Lage und Relief des Bebauungsgebietes sind wenig attraktiv. Die Häuser müssen sich in eine nach zwei Seiten z.T. deutlich abfallende Geländelage einfügen. Der Planungsbericht gesteht zudem selber ein, dass die Lärmimmissionen von der Straße und von der Bahnlinie her deutlich überschritten werden und empfiehlt den Bauwerbern schon jetzt entsprechende (teure) Lärmschutzmaßnahmen. Die Gesamtbegründung, warum hier trotz solch gravierender Nachteile ein Baugebiet sinnvoll sein

eine längerfristige Planung vorgesehen ist (s. 1) – soll dieses unglücklich platzierte Baugebiet realisiert werden?

3. Zitat aus den Planungsvorgaben: "Entwurfsidee: Den Bauwerbern soll in der Gestaltung eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit gegeben sein. Die Gemeinde vertraut darauf, dass jeder Bauwerber ohnehin das größte Interesse hat, ein qualitätsvolles und ansprechendes Gebäude zu erstellen. Aus diesem Grund werden nur Mindestfestsetzungen zur qualitativvollen Ordnung des Baugebietes festgelegt".

Wenn dieses Baugebiet wirklich, wie behauptet, der endgültige Ortsrand sein soll, dann ist diese "Laissez-faire-Regelung" d.h. jeder darf machen was er will, völlig unverständlich. Bürgermeister und Gemeinderat müssten das größte Interesse daran haben, dass dieser Ortseingang von Kitzingen her so gut gestaltet wird wie nur irgend möglich. Dies wird mit Sicherheit aber nicht so werden, wenn man wie geplant Dachneigungen bereits ab 30° oder – auf dem sowieso schon hoch gelegenen Gelände – mindestens zwei Vollgeschosse zulässt. Von der farblichen Gestaltung der Wandflächen, vom Umgang mit Mauern, Zäunen u.a. Einfriedungen ist überhaupt keine Rede, d.h. ein im wahrsten Sinne kunterbuntes Durcheinander wird die Folge sein.

Das Fazit:

Ich bin der festen Überzeugung, dass dieses schmalbrüstige und in jeder Hinsicht ungünstig gelegene Baugebiet "Bahnweg" nur der Beginn und das Alibi dafür ist, in naher Zukunft die Bebauung nach Süden auszuweiten.

Wenn dies so kommt, und wenn die Gemeinde die weitestgehend offene Gestaltung der Häuser, Garagen und Umfriedungen zulässt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Maintales zu befürchten. Das wird dann die südliche Eingangsseite, die "Visitenkarte" Mainstockheims sein.

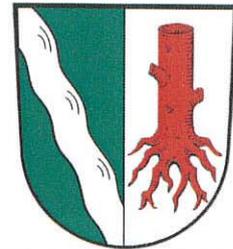
Dr. Hans Bauer
Kreisheimatpfleger

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
377 2.1.9 LANDRATSAMT KITZINGEN - STELLUNGNAHMEN VOM 25.09.2017 UND VOM 28.09.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 10

DAGEGEN: 2

Stellungnahme vom 25.09.2017

Planungsrecht

(1) (alle Grundstücke im Eigentum der Gemeinde)

- nicht erforderlich -

(2) Es ist nicht vorgesehen, den Wendehammer als Erschließungsanlage im Sinne des BauGB herzustellen. Dies würde dazu führen, dass dieser auch beitragsrechtlich abgerechnet werden müsste.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die vorgesehene Erschließung das Anrücken der Feuerwehr zum Einsatz ermöglicht und dass für das Abrücken der Feuerwehr nach dem Einsatz eine provisorische Wendemöglichkeit auf einem unbebauten Grundstück ausreichend ist.

(3) Die Grundstücke im WA2 werden durch die Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die textliche Festsetzung 1.3 wird bestimmt, dass die Nutzung erst dann zulässig ist, "wenn durch angrenzende Bebauungspläne bzw. durch einen angrenzenden Bebauungsplan Baugrundstücke mit ausreichender Tiefe geschaffen wurden."

Die Kombination von zeichnerischer und textlicher Festsetzung ist eigentlich rechtseindeutig und soll gerade verhindern, dass die Baugenehmigungsbehörde in diesem Fall Baugenehmigungen ausspricht. Die Festsetzung wird klarstellend wie folgt geändert:

"Im WA-2 ist die bauliche Nutzung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zulässig, wenn durch angrenzende Bebauungspläne bzw. durch einen angrenzenden Bebauungsplan Baugrundstücke mit ausreichender Tiefe geschaffen wurden."

(4) Es ist Aufgabe der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises, die Gemeinde zu unterstützen und das BauGB zu vollziehen.

(5) § 35 Abs. 2 und 3 BauGB begründen keinen Anspruch auf Bebauung. Die Gemeinde würde eine Bebauung nach § 35 BauGB zur Sicherung ihrer Bauleitplanung (öffentlicher Belang!) voraussichtlich ablehnen. Ansonsten siehe Nrn. (3) und (4).

(6) Nach textlicher Festsetzung 2.1.1 darf in Einzelfällen der Bauherr entscheiden. Die Formulierung "Bei Grundstücken, die an zwei Straßen angrenzen ist die Straße maßgeblich von der aus tatsächlich erschlossen werden darf bzw. wird" ist der Tatsache geschuldet, dass auf der West- und der Nordseite des Planstraße 1 die Zulässigkeit von Zufahrten durch zeichnerische Festsetzung eingeschränkt wurde. Hier kann der Bauherr nicht entscheiden.

Der Umstand, dass das Grundstück östlich des Übergangs zwischen Planstraße 1 und 3 von beiden Straßen her erschlossen werden kann, ist unschädlich.

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

(7) Die Festsetzung Ziffer 4.1 wurde richtig interpretiert.

§ 6 Abs. 9 BauGB existiert nicht, gemeint ist wohl Art. 6 Abs. 9 BayBO. Die Anwendung des Art. 6 Abs. 9 BayBO und damit die Errichtung von Garagen und anderen Nebengebäuden in den seitlichen Abstandsflächen soll an den Enden der Gebäudereihen unterbleiben, die das Erscheinungsbild des Gebiets stark beeinflussen. Dies ist gestalterisch so gewünscht und sowohl entlang der Planstraße 1, als auch zu den umgebenden Grünbereichen hin der Fall.

Gesundheitsamt

(1) (Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.)

Eine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ist nicht bekannt.

Technischer Umweltschutz

(1) Das Schallgutachten führt aus: "Zur Reduzierung der Immissionen des Bahnverkehrs müssten Schallschutzwände direkt an der Bahnlinie in einer erheblichen Länge und Höhe errichtet werden. Diese erforderlichen Schallschutzeinrichtungen liegen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan und werden deshalb nicht untersucht."

Der Gutachter betont mit der Formulierung "deutlich außerhalb des Geltungsbereichs" vor allem die große Entfernung der Bahnlinie vom Plangebiet. Diese Entfernung lässt auch die Vermutung zu, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nicht die gewünschte Wirksamkeit erzielen, weil der Anteil der diffusen Schallausbreitung größer ist als der Anteil der direkten Schallausbreitung. Die Annahme wird durch die Tatsache gestützt, dass die Bahnlinie aus dem Plangebiet heraus nicht sichtbar ist.

Zudem ist anzumerken, dass die Bahnlinie aus Richtung **Westen** kommend fast senkrecht auf das Plangebiet zuläuft. Parallel zur Schiene angeordnete Schallschutzwände haben in Bezug auf das Plangebiet hier kaum Wirkung. Dann biegt die Bahnlinie nach Süden ab und führt gleichzeitig in einen Geländeeinschnitt, so dass eine natürliche Abschirmung und Dämpfung besteht.

Wie schon in der Begründung ausgeführt, ist aus städtebaulicher Sicht ist die Einhaltung des Orientierungswerts am Tag (55 dB(A)) besonders wichtig, da hierdurch gewährleistet ist, dass die Freiflächennutzung im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) nicht beeinträchtigt wird.

Die Überschreitung des Orientierungswertes in der Nacht (45 dB(A)) um bis zu 11 dB(A) erfordert entsprechende hochbauliche Maßnahmen zum Schutz der Innenräume und insbesondere der Schlafräume.

Da die maßgeblichen Außenlärmpegel im Bereich bis 60 dB(A) (Lärmpegelbereich II der DIN 4109) liegen sind für normale Wohnräume in der Regel keine außergewöhnlichen Konstruktionen erforderlich, da der Schutz bei Lärmpegelbereich II in der Regel durch normale Wandkonstruktionen mit Wärmeschutzfenstern gewährleistet wird. Eine Überprüfung im Rahmen der Objektplanung muss aber erfolgen.

Für die nächtliche Belüftung von Schlafräumen (einschließlich Kinderzimmern, die als Schlafräume dienen) bestehen zwar keine rechtlichen Vorschriften. Es sollten aber Maßnahmen getroffen werden, die einen gesunden Schlaf ermöglichen. Hierfür bietet sich im östlichen Bereich des Plangebiets (östlich der Planstraße 1) eine Belüftung der Räume über gekippte Fenster in Fassaden, die der wesentlichen Lärmquelle Bahn abgewandt sind, an, im übrigen Plangebiet sollte die Belüftung der Schlafräume durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für mögliche Erweiterungen des Baugebietes in Richtung Westen könnten aktive Schutzmaßnahmen sinnvoll sein. Möglich ist aber auch, dass die Emissionen des Bahnverkehrs durch weitere Modernisierungen abnehmen.

Untere Naturschutzbehörde

Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird im Bebauungsplan hingewiesen. Festsetzungen hinsichtlich des Bauablaufes und der Pflege unbebauter Grundstücke sind mangels Ermächtigung im BauGB nicht möglich.

Die angemessene Bearbeitung der Flächen nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Bodennutzung entsprechend den Hinweisen in der Stellungnahme muss durch den Bauhof der Gemeinde Mainstockheim erfolgen. Ein Hinweis im Bebauungsplan ist hier nicht sinnvoll.

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

Die angemessene Bearbeitung der Flächen nach Übernahme durch die Bauherren soll dadurch gesichert werden, dass die Hinweise aus der Stellungnahme als Verpflichtungen für den Käufer in die Grundstückskaufverträge wie folgt übernommen werden:

"Verpflichtung des Käufers zum Artenschutz:

Es sind nach Erwerb des Grundstückes und vor Baubeginn zwingend folgende Maßnahmen durch den Käufer durchzuführen:

Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Bodennutzung im Baugebiet ist während der Brutzeit die Boden- bzw. Vegetationsdecke ständig offen zu halten. Hierzu ist wöchentlich bis vierzehntägig (je nach Entwicklungsschub der Vegetation) ab März bis Ende Juli bzw. eben bis zum jeweiligen Baubeginn, zu grubbern. Es ist zu vermeiden, dass unmittelbar vor oder während der Brutzeit Brachen mit entsprechenden Vegetationsstrukturen entstehen. Alternativ ist das Baugrundstück ständig kurzrasig zu pflegen."

Stellungnahme vom 25.09.2017

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt "Planungskonzept - Abwasser und Niederschlagswasser" ausgeführt, dass das Abwasser in einer Trennkanalisation "in der südöstlichen Ecke des Plangebiets in Richtung Altort (Kläranlage und Main) abgeleitet" wird. Die Stellungnahme ist insofern unverständlich, da die Entwässerung gesichert werden kann.

Die Gemeinde wird die konkrete Erschließungsplanung zum Baugebiet nach Satzungsbeschluss aufnehmen.

ANLAGE:

SITZ - STELLUNGNAHME - LRA KT

Geschäftsleitung

Von: >
Gesendet: Donnerstag, 28. September 2017 14:38
An: burger@konradundburger.de
Cc: Geschäftsleitung; Karl-Dieter Fuchs
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren "Wunn" der Gemeinde Mainstockheim, BL-17-2017

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft hat die Unterlagen geprüft. Aus ihnen nicht hervor, wie die Ableitung von Oberflächenwasser zum Main erfolgen soll. Wenn das nicht geht, ist die Entwässerung u. U. nicht gesichert. Die Tiefbauplanung muss diese Frage klären.

Mit besten Grüßen



Landratsamt Kitzingen

Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen

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

Von: C
Gesendet: Montag, 25. September 2017 10:40
An: 'burger@konradundburger.de'
Cc:
Betreff: Bebauungsplanverfahren "Wunn" der Gemeinde Mainstockheim, BL-17-2017

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

Bauplanungsrecht

Zum Beschluss des Gemeinderats nach der ersten Beteiligung

Beschluss des Gemeinderats lfd. Nr. 188 TOP 3.1.13 Ziffern (1) und (2)

Zu dem Hinweis, dass Grundstücke nur überplant wurden, die der Gemeinde zur Verfügung stehen: Voraussetzung für die Schaffung eines Bebauungsplans ist nicht, dass sich alle Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden.

Beschluss des Gemeinderats lfd. Nr. 188 TOP 3.1.13 Ziffer (5)

Mit Erlass der Bebauungsplansatzung ist die Gemeinde verpflichtet für eine ordnungsgemäße Erschließung zu sorgen (§§ 123, 125 BauGB). Die Schaffung eines provisorischen Wendehammers muss diesen Anforderungen genügen. Ebenso müssen alle Gebäude der Planstraße 4 für die Feuerwehr erreichbar sein.

Zur Planung in der Fassung vom 27.07.2017

Die „blaue“ Baugrenze nördlich der Planstraße 2 ist weitgehend wirkungslos, da sie keinen bebaubaren Bereich begrenzt. Der Bereich WA-2 hat damit nur Bauplätze östlich der Fl.-Nr. 1562/3, die aber nach der Festsetzung 1.3 kein allgemeines Wohngebiet sind. Die Bauplätze liegen aber im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Soll es sich dann um einen einfachen Bebauungsplan handeln, weil die Voraussetzungen des § 30 BauGB nicht erfüllt werden?

Wie verhält sich die Gemeinde bei einem Bauantrag auf Fl.Nr. 1562/3. Diese Flächen sind durch die Planstraße 2 erschlossen und erfüllen die Vorgaben des § 35 Abs. 3 Ziffer 1 BauGB?

Nach der Festsetzung Ziffer 2.1.1, letzter Satz, wird die Sockelhöhe von der Straße gemessen wird, „von der tatsächlich erschlossen werden darf bzw. wird“. Wie ist dies gemeint: Darf der Bauherr entscheiden von welcher Straße er die Erschließung vornimmt?

Das Grundstück östlich des Übergangs zwischen Planstraße 1 und 3 kann von beiden Straßen her erschlossen werden.

Festsetzung Ziffer 4.1 lässt es nicht zu, dass Garagen auf allen Außengrenzen errichtet werden dürfen. Die Vorschrift des § 6 Abs. 9 BauGB kann in vielen Fällen nicht angewendet werden. Gilt dies auch für Carports? Sind Carports Abstellschuppen i. S. des Satz 2?

Gesundheitsamt

Die Durchsicht der aktuell zugegangenen Planunterlagen zum Bebauungsplan „Wunn“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans Haselberg II) hat keine für unsere Bewertung relevanten Änderungen ergeben.

Wir verweisen daher auf die in unserer Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Technischer Umweltschutz

In dem zum Bebauungsplan eingeholten Lärmgutachten des Sachverständigen-Büro w-tasch, dessen Lärmberechnung formell als zutreffend unterstellt wird, wird aufgezeigt, dass erhebliche Verkehrslärmeinwirkungen von der Bahnstrecke ausgehen. Dem soll innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebiets laut Vorschlag des Schallgutachtens allein mit passiven Lärmschutzmaßnahmen begegnet werden. Dabei wäre mit aktivem Lärmschutz entlang der Bahnstrecke sicher viel mehr zu erreichen. Ob die Argumentation des Lärmgutachtens soweit sticht, von einer schalltechnischen Untersuchung aktiver Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke abzusehen zu können, weil entsprechende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen (und vermutlich auch nicht im Eigentum der Gemeinde sind), ist zumindest zu hinterfragen und entsprechend den Ausführungen des bekannten Schreiben des Bayer. Innenministeriums (StMI) vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, in die sachgerechte Abwägungsentscheidung der Gemeinde einzustellen. Dies auch mit Blick darauf, dass der Flächennutzungsplan großflächige Erweiterung des Wohngebiets in Richtung Bahn aufgezeigt und der vorliegende Bebauungsplanentwurf Erschließungsstraßen ausweist, die erkennbar auch für hinzukommende Wohngebäudezeilen außerhalb des Plangeltungsbereichs gedacht sind. Insgesamt wäre mit aktivem Schallschutz mehr an Wohnqualität für eine Vielzahl Betroffener möglich, und auch für bestehende Wohnflächen erzielbar. Im Hinblick auf mögliche Einwände bis hin zur Normenkontrolle sollte ausreichende formalrechtliche „Sicherheit“ für die gemeindliche Abwägungsentscheidung bestehen.

Untere Naturschutzbehörde

Zum Entwurf liegen eine Begründung und die Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand 27.07.2017), ein Umweltbericht (Stand 19.06.2017) und eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Oktober 2016 vor.

Die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange wurden entsprechend abgeprüft und bearbeitet. Es wurden Ausgleichsflächen und -maßnahmen innerhalb des Baugebietes festgesetzt. Auch die Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes sind festgesetzt. Die Festsetzungen zur Grünordnung sind einzuhalten, umzusetzen und auch zu überwachen.

Hinweise zum Artenschutz:

Mit der artenschutzrechtlichen Problematik richtig umzugehen ist nach wie vor nicht gängig und bleibt schwierig. Die Problematik besteht in so weit darin, dass beim Anrücken der Baumaschinen (Umsetzung des Bebauungsplanes) u.U. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entstehen können. Dies ist unbedingt zu vermeiden. Werden die Festsetzungen nicht eingehalten sind alle Beteiligten von den Vorgaben des § 44 BNatSchG betroffen. Die Festsetzungen sind jedoch nicht geeignet weitere Schritte zur Abarbeitung dieser Vorschrift zu vermeiden (z.B. stellen eines Ausnahmeantrages nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Regierung von Unterfranken). Damit möglichst alles getan wird Verbotstatbestände, insb. das Tötungsverbot, zu vermeiden sind weitere Vorgaben erforderlich. Es sind deshalb zur Vermeidung weiterer Schritte vor Baubeginn zwingend folgende Maßnahmen durchzuführen: „Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Bodennutzung im Baugebiet ist während der Brutzeit die Boden- bzw. Vegetationsdecke ständig offen zu halten. Hierzu ist wöchentlich bis vierzehntägig (je nach Entwicklungsschub der Vegetation) ab März bis Ende Juli bzw. eben bis zum jeweiligen Baubeginn, zu grubbern. Es ist zu vermeiden, dass unmittelbar vor oder während der Brutzeit Brachen mit entsprechenden Vegetationsstrukturen entstehen.“ Frische Brachen stellen ein „Magnet“ für alle Bodenbrüter (Feldlerchen, Schafstelzen, Rebhühner usw.) dar. Baumaßnahmen auf Brachen würden weiter gehende Untersuchungen und einen Ausnahmeantrag nach sich ziehen. Nach der Erschließung wird erfahrungsgemäß die eine oder andere Parzelle nicht sofort bebaut. Es entstehen somit ebenfalls brachliegende Baugrundstücke. Es ist zu vermeiden während der Brutzeit diese Brachen zu pflegen. Die beste Zeit zur Pflege – z.B. aus der Sicht der Brutvögel – beginnt ab Juli und endet im März. Oder die Bauparzellen werden ständig kurzrasig gepflegt.

Allgemein

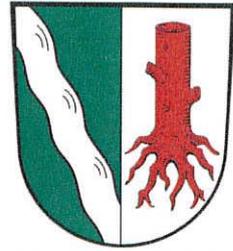
Die Stellungnahme der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft wird nachgereicht.

Mit besten Grüßen



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

**I. Öffentliche Sitzung
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM
SITZUNG DES GEMEINDERATES
VOM 26. OKTOBER 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

**LFD. NR. TOP
378 2.1.10 LKW KITZINGEN - STELLUNGNAHME VOM 29.09.2017**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

Die Gemeinde wird die konkrete Erschließungsplanung zum Baugebiet nach Satzungsbeschluss aufnehmen.
Eine Beteiligung der LKW Kitzingen wird dann zeitnah erfolgen.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME LKW KITZINGEN

EINGEGANGEN 30. Sep. 2017

LKW Kitzingen · Wörthstraße 5 · 97318 Kitzingen

Architekten für Stadtplanung

Konrad und Burger
Am Rosengarten 2
97337 Dettelbach

Unsere Öffnungszeiten

Mo / Di / Mi 7.00 – 16.15 Uhr
Donnerstag 7.00 – 18.00 Uhr
Freitag 7.00 – 12.30 Uhr

**Licht-, Kraft- und Wasserwerke
Kitzingen GmbH**

Wörthstraße 5
97318 Kitzingen
Telefon 09321 101-0
Fax 09321 101-110
www.lkw-kitzingen.de

Ihr Gesprächspartner E-Mail Durchwahl Datum
29.09.2017



Gemeinde Mainstockheim:

**Bebauungsplan „Wunn (mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns für die Informationen zur oben geplanten Erschließungsmaßnahme. In der Funktion als örtliches Gasversorgungsunternehmen bringen wir keine Einwände bzw. Ergänzungen gegen die Realisierung oben genannten Bebauungsplanes vor.

Die Erdgasversorgung o. g. Baugebietes kann entsprechend der Nachfrage durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes in Mainstockheim realisiert werden. Die Erschließung des Baugebietes mit Gasversorgungsleitungen ist mit der gemeindlichen Erschließung vorgesehen.

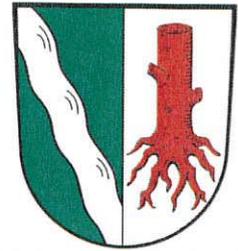
Darüber hinaus wären wir Ihnen dankbar, wenn wir frühzeitig zu einem Koordinierungsgespräch aller an der Baumaßnahme Beteiligten eingeladen würden, um im Bedarfsfall sich mit den beteiligten Ingenieurbüro bzw. den anderen Versorgungsträgern (gemeinsame Ausschreibung, Trassenführung usw.) abstimmen zu können.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH

**I. Öffentliche Sitzung
DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM
SITZUNG DES GEMEINDERATES
VOM 26. OKTOBER 2017**



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
**379 2.1.11 REGIERUNG VON OBERFRANKEN, BERGAMT NORDBAYERN - STELLUNGNAHME VOM
13.09.2017**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 12

DAGEGEN: 0

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

"Das Auffinden altbergbaulicher Relikte (z. B. Kalksteintiefbaue) ist dem Bergamt Nordbayern bei der Regierung von Oberfranken (95444 Bayreuth, Ludwigstraße 20) zu melden."

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	
Eing.:	15. Sep. 2017
BGM:	
SCAN	Arbeitsplatz: <i>[Signature]</i>

26-3851.kt37-I/1-3381/17

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
Telefax
Zimmer
E-Mail

13.09.2017

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. Das Vorhandensein von Kalksteintiefbauten wird von Seiten der Gemeinde ausgeschlossen. Sollten trotzdem unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth
Buslinie 314 Haltestelle Sternplatz

Telefon 0921 604-0
Telefax 0921 604-1258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
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



I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
2.2 ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3
ABS. 2 BAUGB)

Sachverhalt:

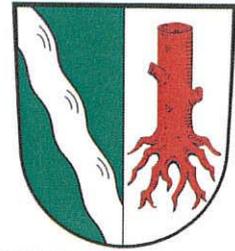
Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Bürger	Stellungnahme abgegeben	Einverständnis mit der Planung	Zu behandelnde Stellungnahme
XXX	12.10.2017		X
XXX	10.10.2017 (Ein- gang)		X
XXX	09.10.2017		X
XXX	18.09.2017		X
XXX	07.10.2017		X

Die zu behandelnden Stellungnahmen werden unter ihrem jeweiligen TOP inhaltlich zusammengefasst dargestellt.

Die Gemeinde fasst im einzelnen folgende Abwägungsbeschlüsse zu den jeweiligen Stellungnahmen:

I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
380 2.2.1 XXX - STELLUNGNAHME VOM 12.10.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Bürgers liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 10

DAGEGEN: 1

Die Bemessung der Entwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung nach den Regeln der Technik, in denen Starkregenereignisse nur bis zu einem gewissen Maß berücksichtigt werden. Durch die durch die Regeln der Technik festgelegten Berechnungsmodelle und Bemessungswerte wird eine Abwägung zwischen Kosten- und baulichem Aufwand und möglichen Schäden getroffen. Durch das Baugebiet werden Flächen versiegelt. Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers wird diese Flächenversiegelung durch die Errichtung einer Trenn-Kanalisation mit einer Niederschlagswasserab-
leitung mit Rückhaltemaßnahmen teilweise ausgeglichen. Ob sich das Baugebiet im Falle eines Starkregenereignisses ungünstiger auswirkt als eine Ackerfläche kann nicht pauschal gesagt werden. Durch ein Baugebiet ist aber z. B. nicht mit einer großflächigen Bodenerosion ("Schlammlawine") zu rechnen. Die Gemeinde wird die konkrete Erschließungsplanung zum Baugebiet nach Satzungsbeschluss aufnehmen. Auf die Vorab-Stellungnahme des Tiefbautechnischen Büros Köhl vom 17.10.2017 (als Anlage beigelegt) wird hingewiesen.

Abstimmungsbemerkung:

Das Gemeinderatsmitglied XXX ist wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - XXX

PE - STELLUNGNAHME - BÜRO KÖHL

An die VG Kitzingen

Stellungnahme zum geplanten Baugebiet „Wunn“ vom 12.10.2017

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	12.10.2017
BGM:	
SCAN	Arbeitsplatz:

Sehr geehrte Verwaltungsgemeinschaft,

hiermit möchte ich meine Bedenken bei der Planung der Abwasser- und Regenwasserrückhaltung des geplanten Baugebietes ausdrücken.

Diese sind meiner Meinung nach unterdimensioniert für die heutigen und künftigen Starkwasserregen. Ich würde mir wünschen, das eine größere Sicherheit bei Querschnitten und Auffangbecken berücksichtigt würde.

Mit freundlichen Grüßen,

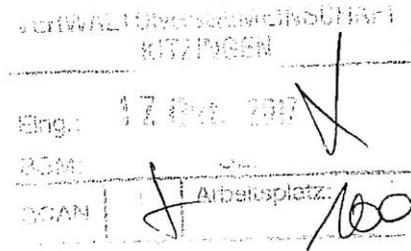
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	12. Okt. 2017
BGM:	GL: 
SCAN	Arbeitsplatz: 

Mainstockheim, 12.10.2017

Hauptniederlassung Würzburg

Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH · Postfach 11 04 39 · 97031 Würzburg

Gemeinde Mainstockheim
über VG Kitzingen
Friedrich-Ebert-Straße 5
97318 Kitzingen



Wasserversorgung, Abwasseranlagen
Kläranlagen, Wasserbau, Straßenbau
Statik, Bauleitplanung, Erschließungen
Deponietechnik, Abfallwirtschaft
Vermessung, GEO-Informationssystem
Gutachten, priv. Sachverständiger
SIGE-Koordination, Projektsteuerung

Würzburg, 17.10.2017

Ihre Z.:	Unsere Z.:	Projekt-Nr.	Reg.	Telefon	E-Mail
---	Sch/sc	17-075	P1	0931/35500-0	info@ib-koehl.de

17075001

Gemeinde Mainstockheim

Baugebiet „An der Wunn“

hier: Stellungnahme zum Schreiben von

r vom 12.10.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fuchs,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf unser Telefonat am 16.10.2017 teilen wir Ihnen mit, dass mit den Arbeiten für die Tiefbauplanung erst begonnen werden kann, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Bezüglich der angesprochenen Starkregenereignisse werden wir zu gegebener Zeit mit Ihnen und dem Gemeinderat die entsprechenden Möglichkeiten besprechen und die Sicherheiten bei der Regenwasserbewirtschaftung mit Ihnen gemeinsam festlegen.

Momentan ist hier lediglich im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan (Stand 27.07.2017 Entwurf) der Architekten für Stadtplanung Konrad und Burger auf Seite 6 „Abwasser und Niederschlagswasser“ folgende Aussage getroffen worden:

„Die o.g. Maßnahmen genügen, um das zur Bemessung angenommene 5-jährige Niederschlagsereignis mit ausreichend Sicherheiten zu bewältigen“.

Ein Thema wären auch Retentionszisternen auf den Grundstücken, die dann gemeinsam mit den gemeindlichen Maßnahmen in Einklang zu bringen sind.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH

Sitz und Registergericht: Würzburg, HRB 6841
Niederlassung in Meiningen

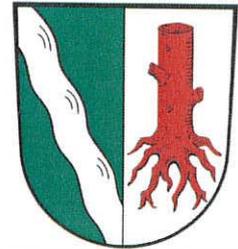
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Wolfgang Scheyer
Mitglied BYIK BAU Nr. 32453
Dipl.-Ing. (FH) Peter Leimeister
Mitglied BYIK BAU Nr. 32861

Konradstraße 9

Telefon: 0931 / 355 00-0
Telefax: 0931 / 355 00-16
e-mail: info@ib-koehl.de
Internet: http://www.ib-koehl.de

97072 Würzburg

I. Öffentliche Sitzung DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
381 2.2.2 XXX - STELLUNGNAHME OHNE DATUM, EINGEGANGEN AM 10.10.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Bürgers liegt dieser Beschlussnummer an.

Diskussionsverlauf:

Die Gemeinde bestimmt mit der Vergabe der Baugrundstücke auch über die Reihenfolge der Vermarktung; solange auf dem Grundstück Flurnr. 1563 der Gemarkung Mainstockheim Weinbau betrieben wird, kann die Gemeinde von einer Vermarktung der benachbarten Baugrundstücke absehen. Hierüber wird ausdrücklich nicht Beschluss gefasst.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 9

DAGEGEN: 3

(1) 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 werden; dadurch werden gelegentlich Staub-, Lärm- und / oder Geruchsbelästigungen entstehen. Auf Art. 2 Abs. 3 Nr. 1 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz - FTG) wird hingewiesen: Für unaufschiebbare Arbeiten, die zur Befriedigung landwirtschaftlicher Bedürfnisse erforderlich sind, gilt das Verbot an Sonntagen und an gesetzlichen Feiertagen nicht für öffentlich bemerkbare Arbeiten, die geeignet sind, die Feiertagsruhe zu beeinträchtigen.“

Eine Bearbeitung der Fläche zwischen 6 Uhr und 22 Uhr sollte in der Regel kein Problem darstellen. Arbeiten im Nachtzeitraum sollten unterbleiben.

(2) Die Hecken bieten den Vorteil, dass sie Staub und Spritzmittel von der Wohnbebauung abhalten können und daher zur Konfliktvermeidung beitragen. Hecken sind ein gängiges Landschaftselement. Gewisse Fraßschäden sind nicht zu vermeiden.

(3) Die Bäume stehen in mindestens 11 m (2 Bäume) sonst 15 bis 18 m Entfernung. Es können Bäume mittlerer bis niedriger Höhe und mittlerem bis kleinen Kronendurchmesser gepflanzt werden. Insbesondere in der für den Traubenentwicklung wichtigen Zeit im Sommer sollte durch die hohen Sonnenstände keine wesentliche Verschattung erfolgen. Für die Qualität der Trauben erscheint die Wärme wichtiger, als die direkte Sonneneinstrahlung. Diese wird durch das Baugebiet nicht beeinflusst.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - XXX

Gemeinde Mainstockheim
VG Kitzingen
Friedrich – Ebert – Str. 5
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	10. Okt. 2017
BGM:	UL.
SCAN	Arbeitsplatz: <i>lo</i>

Sehr geehrte Damen und Herren

Einspruch gegen den Bebauungsplan „Wunn“

Als direkte anliegender Winzer möchte ich Sie auf den entstehenden Konflikt, der durch das Wohngebiet entsteht, hinweisen. Durch die räumliche Nähe der Bebauung und der bestehenden Weinbaufläche wird es Konflikte mit den zukünftigen Anwohnern, aufgrund der zeitweisen Geräuschbelastung sowie durch nötigen Pflanzenschutz geben. Die Bewirtschaftung erfolgt oft aus temperatur- und wetterbedingten Gründen, sowie wegen Bienenflug oft auch in den späten Abend- oder Morgenstunden bzw. vor oder nach Sonnenuntergang oder Sonnenaufgang. Die laut Bebauungsplan geplante Abrenzung durch Hecken und Bäumen wird negativ Auswirkungen auf den Ertrag meiner Weinbauflächen haben. Dort werden sich häufig Vogelschwärme aufhalten. Außerdem haben auch die hohen Bäume wegen der Beschattung einen negativen Einfluss auf die Qualität der Ernte.

Mit freundlichen Grüßen

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
382 2.2.3 XXX - STELLUNGNAHME VOM 09.10.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Bürgers liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 9

DAGEGEN: 3

Die baugestalterischen Festsetzungen wurden im Gemeinderat ausführlich diskutiert. Ein Planungsvorschlag mit enger gefassten Festsetzungen zur Baugestaltung wurde mehrheitlich verworfen.

Hinsichtlich der baugestalterischen (bauordnungsrechtlichen) Festsetzungen orientiert sich die Gemeinde Mainstockheim auch aus Gründen der Konkurrenz am derzeit in der ländlichen Bauleitplanung Üblichen. In den letzten Jahren ist es zunehmend schwerer geworden, den Bauwerbern kulturelle Werte wie den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes oder die Leitlinien des regionaltypischen Bauens näher zu bringen. Die Politik kann hier kaum noch Maßstäbe setzen. Zudem haben die Bebauungspläne mit eng gefassten gestalterischen Vorschriften in der Vergangenheit zu einer Vielzahl von Ausnahmegenehmigungen geführt.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - XXX

Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen

Friedrich-Ebert-Straße 5

97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eing.:	09. Okt. 2017
BGM:	UL
SCAN	Arbeitsplatz: 100

Datum: 09.10.2017

Bebauungsplan "Wunn mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg"

zum Bebauungsplan "Wunn mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Haselberg" möchte ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung meine Stellungnahme wie folgt abgeben:

Das Erscheinungsbild von Neubausiedlungen ist auch eine Art Visitenkarte der Gemeinde. Dies wurde auch beim Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft – Unser Dorf soll schöner werden“ deutlich, bei dem andere Gemeinden in dieser Richtung mehr unternommen haben.

Nach meiner Auffassung ist es in der heutigen Zeit äußerst wichtig auch bei Neubaugebieten entsprechende Randbedingungen im Bebauungsplan festzulegen, damit ein optisch ansprechendes Baugebiet entstehen und sich entwickeln kann.

Durch die Festlegungen der „äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ liegt ein gutes Instrument vor, um eine ästhetisch ansprechende Siedlung auf den Weg zu bringen, was mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sicher nicht möglich wird.

Deshalb bin ich der Auffassung, dass die ursprünglichen Festlegungen des Büros Konrad und Burger zur „äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ wie z.B. Dachformen, Dacheindeckung mit Farbe usw. sehr gut und sinnvoll waren.

Die Städteplaner beschäftigen sich intensiv mit dem Erscheinungsbild von Neubausiedlung und können auf Grund ihrer beruflichen Erfahrung die Entscheidungsträger einer Kommune sicher gut beraten.

Wenn die ursprünglichen Randbedingungen wieder in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Eingang finden würde, könnte in Mainstockheim eine ansehnliche Neubausiedlung entstehen. Durch gewisse Vorgaben im Bebauungsplan werden sicherlich nicht weniger Grundstücke verkauft und man hätte trotzdem eine schöne Neubausiedlung.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
383 2.2.4 XXX- STELLUNGNAHME VOM 18.09.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme der Bürgerin liegt dieser Beschlussnummer an.

Diskussionsverlauf:

Auf die Kinderspielplätze in Albertshofen und Sulzfeld a. Main wird hingewiesen.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 8

DAGEGEN: 4

Im Bereich der Volksschule ist ein öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz vorhanden. Dieser ist aus dem geplanten Baugebiet fußläufig gut zu erreichen. Daher wird für den aktuellen Bauabschnitt kein Spielplatz vorgesehen. Sollten weitere Bauabschnitte auf dem Haselberg entwickelt werden, wird ggf. ein Spielplatz vorgesehen.

ANLAGE:

PE/SITZ - STELLUNGNAHME - XXX

Mainstockheim, 18.09.2017

Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen

Friedrich-Ebert-Str. 5
97318 Kitzingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KITZINGEN	
Eingr:	18.09.2017
BGM:	
BUAN:	Arbeitsplatz: 100

Frage zu Bebauungsplan Wunn II / Haselberg

ist denn eigentlich auch ein Kinderspielplatz im neuen Baugebiet geplant? Bislang ist dies in den Plänen nicht erkennbar.

Leider wurde der ursprüngliche Kinderspielplatz im Siedlungsgebiet Haselberg abgebaut und wird auch nicht mehr neu errichtet. Bei den Neubaugebieten im Umland wurden jedoch immer auch Kinderspielplätze errichtet.

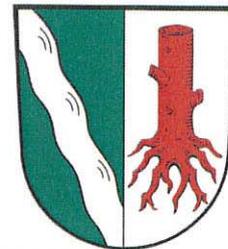
Ich freue mich auf Ihre Rückantwort.

I. Öffentliche Sitzung

DES GEMEINDERATES MAINSTOCKHEIM

SITZUNG DES GEMEINDERATES

VOM 26. OKTOBER 2017



ZAHL DER MITGLIEDER SITZUNG DES GEMEINDERATES: 13

LFD. NR. TOP
384 2.2.5 XXX - STELLUNGNAHME VOM 07.10.2017

Sachverhalt:

Die Stellungnahme der Bürger liegt dieser Beschlussnummer an.

BESCHLUSS:

ANWESEND: 12

DAFÜR: 9

DAGEGEN: 3

(1) Die Gemeinde bezweifelt, dass eine verlässliche Gegenüberstellung von Kosten und Nutzen für die kommenden Jahrzehnte möglich ist. Die Auffassung wird unter anderem dadurch gestützt, dass es keine verbindlichen oder für die Verwaltungspraxis empfohlene auch nur empfohlenen Modelle der Folgekostenrechnung gibt. Die positive Erwartung hinsichtlich der wirtschaftlichen Effekte des geplanten Baugebiets stützen sich insofern auf langjährige kommunalpolitische Erfahrung. Die Entwicklung von Baugebieten im ländlichen Raum wurde wesentlich durch die Gemeindefinanzreform von 1969 angeregt, die eine Beteiligung der Gemeinden an der Einkommensteuer mit sich brachte. Dieser Aspekt ist auch heute noch wesentlich.

(2) Der Satz " Aus dem aktuellen Baugebiet entstehen den übrigen Bürgern keine direkten Kosten. Eine Umlegung ist nicht vorgesehen." aus dem Beschluss der Gemeinde Mainstockheim vom 01.06.2017, lfd. Nr. 198 stellt keine Zusicherung nach § 38 VwVfG dar, zumal er nicht die Anforderungen einer solchen erfüllt: § 38 Abs. 1 Satz 1 VwVfG trifft folgende Legaldefinition für eine Zusicherung: „Eine von der zuständigen Behörde erteilte Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen oder zu unterlassen (Zusicherung), bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Form.“

Dies ist hier nicht gegeben.

Es liegt lediglich eine rechtliche Beurteilung des Sachverhalts vor; insbesondere ist die Formulierung allgemein gehalten, an eine Zusicherung wäre eine ganz konkrete hoheitliche Handlungsabsicht der Gemeinde geknüpft. Die Gemeinde hat insbesondere keinen Verzicht auf die Erhebung jedweder Abgaben ausgesprochen. Es liegt vielmehr das Ergebnis eines Abwägungsprozesses vor - auf der Rechtsgrundlage des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

(3) Im Umweltbericht geht es um die Ableitung von verschmutztem Niederschlagswasser. Ein Widerspruch besteht daher nicht.

Im Bebauungsplan werden nur die wesentlichen konzeptionellen Aspekte der Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung erläutert. Die Planung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Im vorliegenden Fall wurde jedoch schon in der Vorplanungsphase ein tiefbautechnisches Büro einbezogen, um die Machbarkeit zu gewährleisten.

(4) Konzentrierte Versickerung bedeutet die Versickerung in Sickerschächten oder Rigolen. Hierbei wird wesentlich mehr Wasser in das Erdreich eingebracht.

(5) Die Bemessung der Entwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung nach den Regeln der Technik, in denen Starkregenereignisse nur bis zu einem gewissen Maß berücksichtigt werden. Durch die in den Regeln der Technik festgelegten Berechnungsmodelle und Bemessungswerte wird eine Abwägung zwischen Kosten- und baulichem Aufwand sowie möglichen Schäden getroffen.

Durch das Baugebiet werden Flächen versiegelt. Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers wird diese Flächenversiegelung durch die Errichtung einer Trenn-Kanalisation mit einer Niederschlagswasserablenkung mit Rückhaltemaßnahmen teilweise ausgeglichen. Ob sich das Baugebiet im Falle eines Starkregenereignisses ungünstiger auswirkt als eine Ackerfläche kann nicht pauschal gesagt werden. Durch ein Baugebiet ist aber z. B. nicht mit einer großflächigen Bodenerosion ("SchlammLawine") zu rechnen.

(6) Die Verkehrsanbindung ist für den später aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehr ausreichend. LKWs werden dort nur in Ausnahmefällen verkehren.

Die temporäre Belastung aus dem Baustellenverkehr ist hinzunehmen. Im Übrigen wird durch die Gemeinde geprüft, Teile des Baustellenverkehrs über den Mühlweg oder die Eisenbahnbrücke zu leiten.

(7) Die Gemeinde wird prüfen, für die zu erwartende Bauphase im geplanten Baugebiet (voraussichtlich die Jahre 2018 bis 2021) im gesamten Straßenzug "Am Landwehr", "Am Hädler" und "An der Wunn" ein **eingeschränktes** Halteverbot zu erlassen, damit die Übersichtlichkeit verbessert und Personen- wie Sachschäden vorgebeugt wird.

ANLAGE: PE/SITZ - STELLUNGNAHME - XXX



Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen

Friedrich-Ebert-Str. 5

97318 Kitzingen

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wunn“ (mit 1.Änderung des Bebauungsplanes Haselberg II)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das oben genannte Bauvorhaben machen wir folgende Einwendungen geltend:

Laut Begründung der Gemeinde Mainstockheim zum Bebauungsplan soll zunächst „eine Teilfläche des Bebauungskonzepts Haselberg umgesetzt werden“. Es soll also die Basis geschaffen werden für ein viel größeres Bauvorhaben mit weit über einhundert Häusern. Konstruktionsfehler beim Anlegen der Basis würden unweigerlich Folgeschäden bei der Realisierung der weiteren Bauabschnitte nach sich ziehen, was weder im Interesse der Gemeinde, noch der Ortsansässigen, noch der Bauinteressenten liegen dürfte. Aus diesem Grund muss auch bei dem aktuellen Vorhaben stets die Kompatibilität mit dem Gesamtkonzept beachtet werden. Sich bei allen Abwägungen rein formal auf die erste Teilfläche zu beschränken, führt sonst möglicherweise in eine Sackgasse.

In diesem Zusammenhang ist eine nach kaufmännischen Gesichtspunkten vorgenommene Kalkulation aller Folgekosten unumgänglich. Der Gemeinderat Mainstockheim hat in seinem Beschluss vom 01. Juni 2017, laufende Nummer 197, TOP 3.2.1 ausgeführt:

„Kostenrechnungen über 30 Jahre hinweg müssen immer kritisch gesehen werden. Grundsätzlich geschieht die Ausweisung von Wohngebieten in der Erwartung, dass die künftigen Einkommensteuer- und Grundsteuereinnahmen die Investitionen übertreffen.“ Wenn, wie behauptet wurde, eine bedeutende Anzahl der jetzigen Bauinteressenten aus Mainstockheim selbst stammt, werden sich die Einnahmen aus der Einkommensteuer jedenfalls nicht spürbar erhöhen.

Mit anderen Worten: es existiert keine belastbare Folgekostenberechnung. Insoweit besteht dringender Nachholbedarf.

Für das jetzt in Rede stehende (Teil-) Bauvorhaben hat der Gemeinderat bezüglich der Kosten für die Gemeindebürger im Beschluss vom 01. Juni 2017, laufende Nummer 198, TOP 3.2.2

indessen eine klare Aussage getroffen: „Aus dem aktuellen Baugebiet entstehen den übrigen Bürgern keine direkten Kosten. Eine Umlegung ist nicht vorgesehen.“ Wir bewerten diese Feststellung als rechtsverbindliche Zusicherung im Sinne von § 38 Absatz 1
Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). Sollte dies nicht zutreffend sein, bitten wir um einen entsprechenden schriftlichen Hinweis.

Die in den öffentlich ausgelegten Planunterlagen vorhandenen Angaben zur Entwässerung des neuen (Teil-) Bauvorhabens sind in sich unschlüssig und bedürfen daher einer umfassenden Überarbeitung. Im Umweltbericht der Gemeinde Mainstockheim vom 19. Juni 2017 zum Bebauungsplan heißt es zur Vermeidung und Minderung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt: „gezielte Ableitung von ... Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal.“ Dagegen wird in der Begründung zum Bebauungsplan (Stand : 27. Juli 2017) ausgeführt: „Die Niederschlagswasserableitung soll ... in oberirdischen Gräben erfolgen.“ Welche Variante soll nun umgesetzt werden?

„ Die Ableitung des Niederschlagswassers in Gräben trägt zur... teilweisen Versickerung des Wassers bei. Eine konzentrierte Versickerung soll nicht erfolgen, weil der Untergrund ... Klüfte aufweist, was zum Wiederaustritt des... Wassers im Hangbereich führen könnte“, heißt es in der o.a. Begründung weiter. Durch den weltweiten Klimawandel, der nun selbst in den USA nicht mehr geleugnet wird, treten im Ortsgebiet Mainstockheim vermehrt in kurzer Folge nacheinander unwitterartige Ereignisse mit heftigsten Niederschlägen auf. Eine größere Versickerung des Niederschlagswassers in den geplanten Gräben ist daher gar nicht zu verhindern. Ebenso wenig wird das geplante Rückhaltebecken mit einer maximalen Anstauhöhe von 30 cm einer ordnungsgemäßen Ableitung von Niederschlagswasser gerecht.

Planerisch ebenfalls nicht gelöst ist das Problem der Verkehrsanbindung. Die Erschließung des neuen (Teil-)Baugebietes allein über „ Am Landwehr“, „Mühlweg“ und „An der Wunn“ ist unter Berücksichtigung des Straßenverlaufs, des zu erwarteten höheren Verkehrsaufkommens durch Baufahrzeuge und PKWs unrealistisch , gefahrenträchtig und damit für die Anwohner und Verkehrsteilnehmer nicht zumutbar. Die Gemeinde beharrt auf dem Standpunkt (vergleiche Beschluss vom 01. Juni 2017, laufende Nummer 200, TOP 3.2.4) : „Die Straßenbreiten sind für die zu erwartenden Begegnungsfälle ausreichend.“ Das mag bei geradem Straßenverlauf zutreffend sein. Seitens der Gemeinde wird aber die konkrete Streckenführung mit zwei dicht hintereinander folgenden neunzig Gradkurven außer Acht gelassen. Ein vor Ort Termin dürfte jedem Betrachter vor Augen führen, dass in diesen beiden Engstellen keine zwei Lastkraftwagen gefahrlos aneinander vorbei fahren können. In dem oben zitierten Beschluss heißt es dazu: „ Sollte es tatsächlich zu einer Zunahme von Unfällen kommen, können zusätzliche Maßnahmen geprüft werden“. Vorbeugende Gefahrenabwehr sieht anders aus. Wir möchten jedenfalls nicht erleben, dass erst ein Schulkind auf dem Nachhauseweg unter die Räder kommen muss, bevor man einräumt, nicht sorgfältig geplant zu haben.

Zu kritisieren ist eine weitere Aussage des oben genannten Beschlusses, soweit dort behauptet wird: „Schmale Straßen haben zudem den Vorteil, dass sie verlangsamernd wirken“. Dass genau das Gegenteil der Realität entspricht, kann man täglich mehrfach an der Engstelle zwischen den Häusern Mühlweg Nr.9 und Mühlweg Nr. 10 beobachten, weshalb auch der

gesamte Mühlweg für die Anbindung an das jetzt geplante (Teil-)Baugebiet oder gar an das gesamte neue Baugebiet nicht in Frage kommen kann.

Falls die Gemeinde Mainstockheim den gesamten Baustellenverkehr für das (Teil-) Baugebiet nur über die Straßen „Am Landwehr“, „Mühlweg“ und „An der Wunn“ passieren lassen will, „müssen in der Bauphase (ein bis zwei Jahre) die wichtigsten Straßen durch Halteverbote für die Rettungsdienst (!) und den Baustellenverkehr freigehalten werden“, so die Formulierung im Beschluss der Gemeinde vom 01.Juni 2017, laufende Nummer: 198, TOP 3.2.2. Gegen eine solche Vorgehensweise wenden wir uns mit allem Nachdruck, da wir dann de facto über einen unzumutbar langen Zeitraum nicht mehr mit Versorgungsgütern (zum Beispiel Heizöl) beliefert werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen
