

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail:

Gemeinde Gaukönigshofen  
vertreten durch  
Herrn Ersten Bürgermeister Menth  
Hauptstraße 16  
97253 Gaukönigshofen

Unser Zeichen:  
FB22-610.1-BLP-2022-5  
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:  
Frau Friedl

Telefon: 0931 8003-5425  
Fax: 0931 8003-90-5425  
E-Mail:  
e.friedl@lra-wue.bayern.de  
Zimmer-Nr. 509

Würzburg, 07.04.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Bauleitplanung der Gemeinde Gaukönigshofen im Ortsteil Wolkshausen;  
7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.02.2022**

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

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zu dem o.a. Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

**Bauplanungsrecht/Städtebau**

Allgemeines/Verfahren

Aus verfahrensrechtlicher Sicht sind zur Entwurfsfassung vom 07.02.2022 keine Anmerkungen veranlasst. Die Stellungnahme aus naturschutzrechtlicher Sicht bleibt noch abzuwarten.

Zum Regelungsinhalt sind aus bauplanungsrechtlich-technischer Sicht keine Anmerkungen oder Empfehlungen veranlasst.

**Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz**

Aus Sicht des FB 52 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Der Planbereich ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

---

**Hausanschrift**  
Zeppelinstraße 15  
97074 Würzburg  
poststelle@lra-wue.bayern.de  
www.landkreis-wuerzburg.de

**Öffnungszeiten**  
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr  
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

**Sie erreichen uns**  
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße  
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße  
Buslinie 16 - Schiörstraße oder Erthalstraße  
Buslinie 34 - Schiörstraße oder Erthalstraße

**Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang**  
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Mainfranken Würzburg  
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83  
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG  
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32  
BIC GENODEF1WU1  
**Gläubiger-ID** DE04WUE00000033847

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg im Verfahren durch die Gemeinde zu beteiligen.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

### **Immissionsschutz**

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Sachverhalt:

„Im Bereich der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes in der Ortslage Wolkshausen beabsichtigt die Gemeinde Gaukönigshofen Flächen zur Schaffung von Gewerbebebauung zu schaffen.“ Die Gemeinde plant deshalb die Festsetzung eines Mischgebietes.

Standort:

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Wolkshausen. Östlich des Plangebietes befindet sich ein metallverarbeitender Betrieb in einem Gewerbegebiet

### **Beurteilung:**

Im Plangebiet MI befinden sich bereits 2 Wohnhäuser, die die umliegenden Gewerbebetriebe (suntec und Fa. Roth) einschränken. Das östliche Anwesen weist nach Ortseinsicht zudem eine Kfz-Werkstatt aus.

Es handelt sich deshalb zum Teil lediglich um eine Bestandsdarstellung. Bisher unbebaut ist nur das Flurstück 928 am südwestlichen Bereich des Plangebietes, umgrenzt von landw. Nutzflächen.

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm der St 2270 und der Kreisstraße Wü 48 ein. Nach Begründung im B-Plan „Tergarten“ ergab eine überschlägige Lärmbetrachtung für die St 2270 keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Verkehrslärm (Mischgebiet; Tag/Nacht: 60/50 dB(A)).

Nach Angaben des Straßenbauamtes Würzburg betragen am Standort der Lm25 (Abstand von 25 m zur Straßenmitte) bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h für die St 2270 Tag/Nacht 58,8/49,6 dB(A) und für die Kreisstraße Wü 48 Tag/Nacht 55,5/46,6 dB(A). Überschlägig nimmt der Lm 25 bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h und einem Lkw-Anteil von ca. 5% um ca. 5 dB(A) ab. Das Ortsschild befindet sich an der St 2270 in einem Abstand von über 50 vor Beginn der Straßenkrümmung. Eine Überschreitung der Orientierungswerte am unbebauten, westlichen Plangebiet wird deshalb ebenfalls nicht erwartet.

Bezüglich der Einschränkung von landw. Betrieben ist das AELF zu hören.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen vorbehaltlich der Stellungnahme des AELF keine Einwände gegen die Schaffung des Mischgebietes.

### **Naturschutz**

Die Stellungnahme zu diesem Belang liegt noch nicht vor und wird so bald als möglich nachgereicht.

**Denkmalschutz**

Zum Belang Denkmalschutz wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 31.01.2022; Nr. P-2022-1303-1S\_2, verwiesen.

**Kreisentwicklung**

Die Gemeinde Gaukönigshofen beabsichtigt mit der 7. Änderung des FNP für den Ortsteil Wolkshausen die planungsrechtliche Grundlage für die Umwidmung von bisher als Flächen für ein Dorfgebiet (MD) und für Landwirtschaft in Flächen für ein Mischgebiet (MI) zu schaffen.

Begründet wird die Umwidmung mit dem Bestreben, Flächen für gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen, um somit ansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung sowie neuen Betrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten. Gleichzeitig soll durch die Maßnahme eine harmonische Ortsabrundung geschaffen werden.

Das Maßnahmengebiet befindet sich am südlichen Rand des OT Wolkshausen und umfasst eine Fläche von ca. 1,68 ha.

Aus Sicht der Kreisentwicklung schafft die Gemeinde Gaukönigshofen durch die geplante Änderung des FNP die Chance, den OT Wolkshausen als Wohn- und Arbeitsstandort weiter zu entwickeln und damit die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune zu stärken.

Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht.

Dieses Schreiben wird vorab in digitaler Form an die Gemeindeverwaltung Gaukönigshofen und an das beauftragte Planungsbüro übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Friedl