Bebauungsplan

„Grundschule am Hübnerwald“

Markt Stockstadt am Main

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

ENTWURF

erstellt durch:

SCHULER
SCHICKLING
RÖSSEL
ARCHITEKTEN GMBH
RHÖNSTRASSE 1
D-63762 GROSSOSTHEIM
+49-6026-99881-0
INFO@ARCHITEKTEN-SSR.DE
WWW.ARCHITEKTEN-SSR.DE

Inhaltsverzeichnis

1 Rechtsgrundlagen....4
2 Plangeltungsbereich....5
2.1 Lage des Plangeltungsbereiches....5
2.2 Übergeordnete Planungen....6
3 Städtebauliche Situation, Bestand....6
3.1 Bestand im Plangebiet....6
3.2 Umgebung des Plangebietes....7
4 Planungsanlass und -ziel....7
5 Abwägungsrelevante Tatbestände....7
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen....8
5.1.1 Art der baulichen Nutzung....8
5.1.1.1 Gebiet für Gemeinbedarf und öffentliche Verkehrsflächen....8
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung....8
5.1.2.1 GRZ (Grundflächenzahl), GFZ (Geschossflächenzahl), Geschossigkeit, Höhe....8
5.1.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen....8
5.1.4 Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH mit Schutzbereich....8
5.1.5 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswässern....9
5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen....9
5.2.1 Dachgestaltung....9
5.3 Grünordnerische Festsetzungen....9
5.3.1 Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen - Anpflanzungen....9
5.3.2 Dachbegrünung....9
5.4 Hinweise und Empfehlungen....10
6 Grünordnerische Belange....11
6.1 Allgemein....11
7 Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich....11
7.1 Eingriff und Ausgleich....11
8 Vorschriften zum Umweltschutz....11
8.1 Artenschutzfachliche Potenzialanalyse....11
8.2 Waldrodung und Ersatzaufforstung....12
9 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und 2a BauGB....14
9.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen....14
10 Klimaschutz....14
11 Verkehrserschließung....15
11.1 Individualverkehr....15
11.1.1 Äußere Erschließung....15
11.1.2 Innere Erschließung....15
11.1.3 Ruhender Verkehr....15
11.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr....16
12 Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur)....16
12.1 Wasserversorgung....16
12.2 Abwasserbeseitigung....16
12.3 Energieversorgung, Telefonleitungen....17
12.4 Abfallentsorgung....17
13 Planungsstatistik (ca.-Werte)....17
14 Chronologie der Aufstellung....17

15 Öffentlichkeitsbeteiligung....17
15.1 Informationsmöglichkeit....17
16 Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB....18
16.1 Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange....18
16.2 Keine Stellungnahmen....19
16.3 Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise....20
16.4 Stellungnahmen mit Anregungen und Einwendungen....21
16.4.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 11.02.2026....21
16.4.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten (AELF), Karlstadt vom 19.02.2026....21
16.4.3 Bayerischer Bauernverband – Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 03.03.2026....24
16.4.4 Bayernwerk Netz GmbH – vom 06.02.2026....24
16.4.5 Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutzbehörde - vom 25.02.2026....26
16.4.6 Westnetz GmbH – vom 03.03.2026....26
16.4.7 Landratsamt Aschaffenburg – Brand- und Katastrophenschutz - vom 03.03.2026....29
16.4.8 Landratsamt Aschaffenburg – Abfallwirtschaft - vom 06.02.2026....33
16.4.9 Staatliches Schulamt - vom 26.02.2026....33
16.4.10 Stadtverwaltung Babenhausen vom 04.02.2026....34
16.4.11 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – vom 12.03.2026....34
16.4.12 Landratsamt Aschaffenburg - Infektionsschutz und Hygiene- vom 09.03.2026....34
16.4.13 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.03.2026....38
16.4.14 Landratsamt Aschaffenburg - Bauleitplanung vom 11.03.2026....39
17 Öffentliche Auslegung....39
17.1 Auslegung / Bürgerbeteiligung....39

Anlagen:

Artenschutzfachliche Potenzialanalyse, Juli 2025, und Nachkartierung vom 16.12.2025; Büro für Ökologie und Stadtentwicklung, Darmstadt.

1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Vorschriften zugrunde:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist .

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl 2011, S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

2 Plangeltungsbereich

2.1 Lage des Plangeltungsbereiches



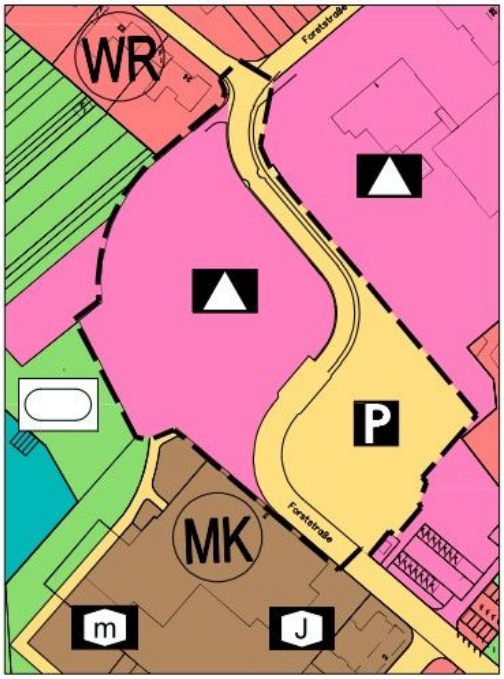
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grundschule am Hübnerwald“ liegt im Südwesten des bebauten Ortsbereiches von Stockstadt zwischen der Frankenhalle, dem Kindergarten „Regenbogenland“ und der Mittelschule. Im Norden und Nordwesten grenzt es an den Bewegungsparcour bzw. die Lindenstraße an. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke FlNrn. 4240, 4287/2, 4287/97, 10632/1, 10635/1, 10635/14, 10635/157 und 10635/160 teilweise und die FlNr. 10635/13 ganz.

2.2 Übergeordnete Planungen

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (s. folgende Abbildung) sind „Grünflächen“, „Sportplatz“, „Parkflächen“, „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Abstandsflächen“ dargestellt. Die Flächen werden im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die Parkplatz- und Grünflächen werden neu geordnet und in Gemeinbedarfsflächen sowie Straßenverkehrsflächen umgewandelt.



(Auszug aus aktuellem Flächennutzungsplan)



(Auszug aus der zu berichtigenden Fassung)

Westlich angrenzend zum Geltungsbereich liegt laut Regionalplanung ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (dunkelgrün). Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen ein fachlicher Belang (hier: Natur und Landschaft) bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Dazwischen sind Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt (hellgrün). Das Vorbehaltsgebiet ist auch gleichzeitig die Grenze der Rechtsverordnung des Landratsamtes Aschaffenburg über die Erklärung von Wald zu Bannwald im Bereich von Stadt und Landkreis Aschaffenburg vom 13.08.1986.

Weitere Planungen liegen nicht vor.

3 Städtebauliche Situation, Bestand

3.1 Bestand im Plangebiet

Ein Großteil des Plangebietes nimmt der Parkplatz für die Frankenhalle ein. Ihn durchläuft die Forststraße, die zzt. umgebaut bzw. verlegt wird. Im Westen befindet sich ein Bereich mit kleinen bzw. mittleren Baum- und Heckenbeständen. Das Plangebiet wird von zwei Hochspannungsleitungstrassen (110 KV) der Westnetz GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH durchkreuzt.

3.2 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen der Frankenhalle, dem Kindergarten „Regenbogenland“ und der Mittelschule. Im Norden und Nordwesten grenzt es an den gemeindlichen Bewegungsparcours und die Lindenstraße an. Nördlich und östlich des Plangebietes liegen Wohngebiete unterschiedlicher Zeitepochen mit Einzel-, Doppel-, Reihenhausbebauung, aber auch größere Mehrfamilienhäuser. Südlich grenzt die Frankenhalle mit Bibliothek und Jugendzentrum an. Westlich liegt der Außenbereich mit dem „Hübnerwald“.

4 Planungsanlass und -ziel

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Grundschule mit Ganztagsbetreuung und einem Hort geschaffen werden. Er ersetzt die Festsetzungen des dort derzeit gültigen Bebauungsplanes „Hübnerwald“ in seinem Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.1 Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt. Die Grundfläche liegt mit ca. 8.000 qm (Gemeinbedarfsfläche / Schulgelände) unterhalb der Grenze, die nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vorgegeben ist. Ausschlussgründe liegen nicht vor.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

5 Abwägungsrelevante Tatbestände

Durch die Querung von zwei Hochspannungsleitungen wird das Gebiet von seiner Bebaubarkeit her eingeschränkt. Es ist ein Korridor von insgesamt rd. 60 m freizuhalten. Dort können keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen – hier die Schule – errichtet werden. Es sind lediglich nur kleinere bauliche Anlagen wie Garagen, Überdachungen oder Lagerräume in Abstimmung mit den Leitungsversorgern möglich. Nach deren Vorgaben darf die Höhe nur bis max. ca. 4 m über derzeitigem Gelände betragen. Aus diesen Gründen kann der Standort der Schule nur im westlichen Bereich außerhalb des Korridors liegen. Zur städtebaulichen Strukturierung und Erschließung der Grundschule wird die Forststraße verlegt, die den vorgesehenen Standort der Schule durchqueren würde. Der Parkplatz wird neu gestaltet und nach heutigen Anforderungen (2025) aufgeteilt.

Im Westen grenzt der „Hübnerwald“ (mit der Kennzeichnung Bannwald). Die Kennzeichnung eines Waldabstandes ist nach aktuellem Bayerischem Waldgesetz jedoch nicht erforderlich.

Durch natürliche Sukzession ist das Areal, welches im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ dargestellt ist, sehr zugewachsen. Ob sich naturschutzrechtliche Auswirkungen auf den Baum- und Heckenstreifen entlang der ehemaligen Forststraße ergeben, wird in Kapitel 8 beschrieben.

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1.1 Gebiet für Gemeinbedarf und öffentliche Verkehrsflächen

Für den Standort der Grundschule wird ein Gebiet für Gemeinbedarf festgesetzt, da Schulen als soziale Infrastruktureinrichtung zuzuordnen sind. Die Forststraße wird als öffentliche Verkehrsfläche, der öffentliche Parkplatz zusätzlich mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ bezeichnet. Die Park- bzw. Stellplatzflächen, die für die Schule erforderlich sind, sind in den Gemeinbedarfsflächen aufgenommen. Eine besondere Festsetzung ist hierfür nicht notwendig.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

5.1.2.1 GRZ (Grundflächenzahl), GFZ (Geschossflächenzahl), Geschossigkeit, Höhe

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine GRZ bis max. 0,8 festgesetzt. Da die Grundschule fünf Geschosse hat, wird die Geschossigkeit im Plan in der Nutzungsschablone entsprechend deklariert. Eine GFZ wird aufgrund der Ausnutzung des Gebäudekubus mit Flachdach nicht benötigt.

Durch die Festsetzung der Geschossigkeit auf fünf Geschosse ist eine Höhenbegrenzung für die Schule gegeben. Daher sind für die Gemeinbedarfsflächen im Baufenster 1 keine weitere Höhenangaben notwendig. Bezugspunkt ist der Kanaldeckel Nr. 640 mit 118,88 m über Normalnull (NHN) in der Forststraße.

Lediglich im Bereich des Schutzstreifens im Baufenster 2 unter den Freileitungen darf die Höhe von baulichen Anlagen max. 4 m über derzeitigem Gelände betragen. Hier gilt eine Höhenbeschränkung über Normalnull in Bezug auf die Geländehöhe. Sie muss bei Baumaßnahmen mit den Netzbetreibern (Westnetz und Bayernwerk) separat abgestimmt werden. Im Bebauungsplan unter „Hinweise“ sind nähere Erläuterungen aufgeführt.

5.1.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Für den Standort der Grundschule selbst wird ein Baufenster 1 mit einer Baugrenze festgesetzt. Das Baufenster 2 gilt für weitere bauliche Anlagen unterhalb des Schutzbereiches der Freileitungen (z. B. für kleine Unterstellmöglichkeiten / Spielgeräte etc. auf dem Schulhof bzw. in der Außenanlage). Die übrigen Gemeinbedarfsflächen, die grundsätzlich eine Bebaubarkeit zulassen, stehen für weitere Nutzungen wie Schulparkplatz oder Radweg zur Verfügung. Dies wird jedoch nicht separat gekennzeichnet, um in der Gestaltung flexibel zu sein.

Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Um alle notwendigen Räumlichkeiten des Schulbetriebes unterzubringen, muss das Grundschulgebäude aufgrund des eingeschränkten Baubereiches an der Grenze des Grundstückes 10635/160 stehen. Daher sind Gebäude oder Teile von Gebäuden oder baulichen Anlagen für das Schulgebäude bis auf die Grundstücksgrenze ohne Abstandsflächen zulässig.

5.1.4 Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH mit Schutzbereich

Es führen zwei parallele Hochspannungsleitungen mit je einem Maststandort durch das Plangebiet. Seitens der Westnetz GmbH Leitung wird ein südlicher Schutzbereichsstreifen von 22,50 m und seitens der Bayernwerk Netz GmbH Leitung ein nördlicher Streifen in einer Breite von 19,00 m benötigt. Die Schutzbereich im „Innern“ der Leitungen überlappen sich, sodass ein Schutzbereichsstreifen von insgesamt rund 60 m entsteht. Hier dürfen nur eingeschränkt bauliche Anlagen stehen, Arbeiten durchgeführt werden oder längere Aufenthalte vorhanden sein. Die Vorgaben der beiden Netzbetreiber sind daher einzuhalten bzw. Arbeiten nur mit dessen

Zustimmung vorzunehmen. Zur Klarstellung sollte bei Bauarbeiten sinnvollerweise eine separate Anfrage bei den Betreibern gestellt werden. Unter „Hinweise“ wird im Bebauungsplan darauf eingegangen.

5.1.5 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswässern

Zur Schonung des Wasserhaushaltes und Unterstützung der Grundwasserneubildung soll möglichst viel Wasser auf dem Grundstück verwertet werden, z. B. zur Bewässerung der Grünflächen der Schule oder für die Toilettenspülung. Die Niederschlagswässer sollen möglichst unbelastet sein, damit keine wassergefährdende Stoffe oder Substanzen versickert werden. Dies kann durch gezielt ausgesuchte Materialien in der Dachbedeckung und bei den Fallrohren (z. B. ohne Zink oder andere korrodierende Beschichtungen) vermieden werden. Da die Gemeinbedarfsflächen großzügig bemessen sind, stehen ausreichend Flächen zur Versickerung zur Verfügung. Unterstützt wird dies durch ein Versickerungskonzept bei der Neugestaltung der Forststraße und für das Schulgelände, z. B. durch die separate Anlage von Sickermulden. Hierfür liegt bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. In der Plankarte wurde dies zeichnerisch festgesetzt und unter „Hinweisen“ im Bebauungsplan aufgenommen.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Dachgestaltung

Die Grundschule und andere bauliche Anlagen sind funktionell mit einem Flachdach ausgestattet. Die Neigung des Schuldaches soll zwischen 0 bis max. 15 Grad, andere bauliche Anlagen wie Garagen oder Unterstellmöglichkeiten für den Betrieb der Schule max. 7 Grad betragen.

5.3 Grünordnerische Festsetzungen

5.3.1 Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen - Anpflanzungen

Die nicht bebauten Grundstücksflächen im Bereich der Schule werden als Schulhof und Grünflächen mit verschiedenen Bepflanzungen angelegt. Sie dienen zur visuellen Abschirmung der Spielbereiche zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Wegen und sollen zusammenhängende Pflanzungen aus den heimischen Waldrandstrukturen entwickeln. Ziel der Pflanzungen ist es, dass das neue Schulgebäude in den angrenzenden Wald integriert wird. Daher wird die Verwendung von gebietsheimischen, standortgerechten Strauch- und Baumarten gemäß der im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzliste empfohlen. Der Schulhof bzw. das übrige Außengelände wird kind- und schülergerecht gestaltet. Hier können mit gezielten Pflanz- und Biotopgestaltungen, wie Blühwiesen, Trockenstandorte, eine kleine Obstwiese oder durch die Anlage eines Feuchtbiotopes, Erlebnisecken und Bereich für Naturerfahrungen vorgesehen werden.

Sowohl auf dem öffentlichen wie auf dem Schulhofparkplatz sind zwischen den Parkständen Staudenbeete und Baumpflanzungen vorgesehen. Im Baufenster 2 muss unter den Freileitungen eine Endwuchshöhe für Bäume und Sträucher von max. 4 m eingeplant werden. Unabdingbar ist es, dass die Pflanzungen und die endgültige Pflanzenauswahl anhand des zu erstellenden Pflanzplanes mit genauem Standort vor Ausführung mit der Westnetz und Bayernwerk abgestimmt werden muss, um die Vorgaben der Leitungsträger einzuhalten.

Da die Grünplanung für die „neue“ Forststraße sowie dem Parkplatz bereits erfolgt ist, sind die Pflanzvorgaben in den Bebauungsplan übernommen worden.

5.3.2 Dachbegrünung

Zur Unterstützung des Wasserhaushaltes und der Frischlufterzeugung sollen die Dächer begrünt werden, sofern sie nicht durch (technische) Anlagen wie Lüftungen, Fotovoltaik o. ä. be-

reits belegt sind. Dies gilt natürlich auch nicht für Dachterrassen. Überdachungen, Garagen, Carports o. ä. bauliche Anlagen, die mit Flachdächern gebaut werden, benötigen ebenfalls keine Grünbedachung, da diese Flächen relativ klein sind. Anfallende Niederschlagswässer können in die Schulhofgestaltung einbezogen werden (z. B. Einleitung in das Feuchtbiotop oder in die Versickerungsmulden.)

5.4 Hinweise und Empfehlungen

Denkmalschutz

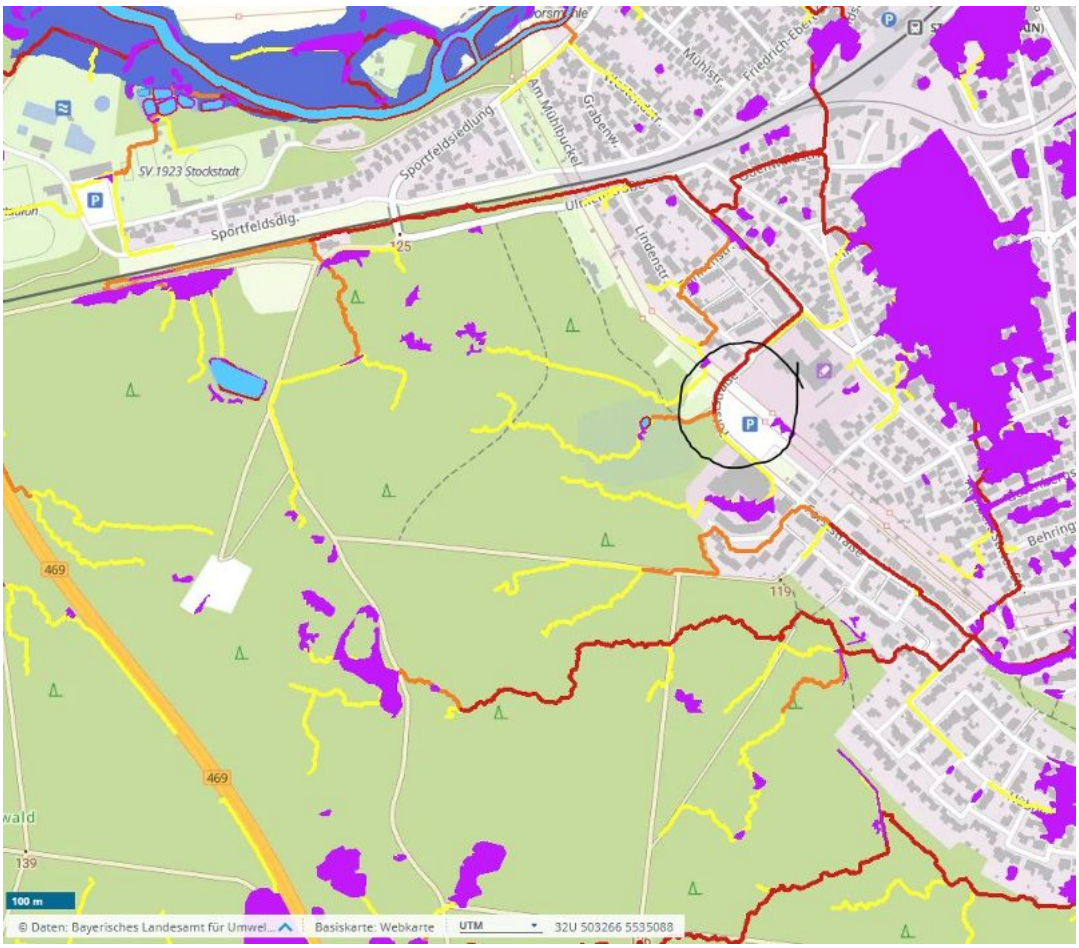
Im Bayerischem Denkmal-Atlas sind keine Eintragungen vorhanden. Die bestehende Forststraße und der Parkplatz werden neu gestaltet. Bei Auffälligkeiten im Zuges des Neubaus der Schule sowie dieser Tiefbaumaßnahmen sind die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten.

Nutzung Solarenergie

Zur Nutzung regenerativer Energien und unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sollen alle nicht begrünten oder anderweitig genutzten Dachflächen mit Solar- und / oder Solarthermieanlagen eingedeckt werden. Durch die Materialien kann es zur Blendwirkung kommen. Hier sollten die Anlagen so konzipiert werden, dass dies soweit als möglich vermieden wird.

Starkregen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregen potentielle Fließwege (orange und rot) über das Bebauungsplangelände gehen und die Wässer entlang der Forststraße abfließen. Dazu besteht ein kleiner Aufstaubereich (lilafarben) im Bereich des neuen Parkplatzes.



(Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022)

Bereiche im Schutzstreifen unterhalb der Leitungstrassen

Über den Geltungsbereich verlaufen die Hochspannungsleitungen der Trassen der Westnetz und Bayernwerk. Hier dürfen die Leitungen durch Bauwerke oder Bepflanzungen nicht beeinträchtigt werden. Die konkrete Höhe ist mit den Leitungsbetreibern abzustimmen. Dies dient zur Sicherstellung der erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen. Die Versorger werden die Oberkante baulicher Anlagen einschließlich sämtlicher Dachaufbauten und technischer Anlagen auf eine maximale Höhe über Normalnull begrenzen. Sie berücksichtigen bei der Festlegung der zulässigen Höhe den möglichen Durchhang und das seitliche Ausschwingen der Leiterseile. Entsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan gegeben.

Immissionen durch Waldnachbarschaft

Aufgrund der unmittelbaren Waldnähe ist zeitweise mit Lärm-, Staub- und sonstigen Emissionen aus der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu rechnen. Diese entstehen insbesondere durch Holzernte, den Einsatz von Forstmaschinen sowie den Abtransport und die Lagerung von Holz.

Feuergefahr

Die Erlaubnispflicht dient der Vermeidung von Waldbränden. Funkenflug und Glut können insbesondere bei Trockenheit und Wind auch über größere Entfernungen trockenes Laub, Gras oder Unterholz entzünden. Im Erlaubnisverfahren wird geprüft, ob das Feuer am vorgesehenen Standort sicher betrieben werden kann und welche Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

6 Grünordnerische Belange

6.1 Allgemein

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, welches bereits bebaut ist. Die nicht überbauten Flächen werden nach den bestehenden Festsetzungen durchgrünt und auf der Grundlage der Grün- bzw. Landschaftsplanung bepflanzt.

7 Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich

7.1 Eingriff und Ausgleich

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

8 Vorschriften zum Umweltschutz

8.1 Artenschutzfachliche Potenzialanalyse

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und durch die bereits vorhandenen Verkehrsflächen der Forststraße und des Parkplatzes intensiv genutzt. Im westlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Waldrandbereich, der z.T. überplant wird. Es wurde eine artenschutzfachliche Potenzialanalyse beauftragt. Die Begutachtung fand zum einen im Mai 2025, eine Nachkartierung in der laubfreien Zeit im Dezember 2025 statt. Dabei wurde das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial des geplanten Bauvorhabens ermittelt sowie artspezifisch bewertet. Angrenzende Bereiche wurden zur Komplementierung der Bewertung ebenfalls begutachtet.

Schwerpunkt und Ziel dieser Potentialanalyse ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar ist. Dabei ist zu ermitteln, ob vorhabenbedingt Auswirkungen zu erwarten sind, die unter die dort genannten Verbotstatbestände fallen. Sollte dies der Fall sein, so ist für die relevanten Arten zu prüfen, ob diese mittels entsprechen-

der Vermeidungs- oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. vollständig kompensiert werden können, und/oder die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind. (Auszug aus: „Artenschutzfachliche Potenzialanalyse“ Büro Ökologie und Stadtentwicklung, Darmstadt, S. 4, 2025).

Es wurde folgendes festgestellt (aus: „Ergänzung zur Artenschutzfachlichen Potentialanalyse (Nachkartierung)“, Stockstadt, vom 16.12.2025, Kapitel 4.3, Büro Ökologie und Stadtentwicklung, Darmstadt):

“(...) Ein Potential für eine Quartiernutzung ist für die verschiedenen Fledermausarten im Bereich des überplanten sowie angrenzenden Waldrandbereiches zu finden. Die nachgewiesenen Habitatstrukturen bedingen, dass von einer Beeinträchtigung potentiell genutzter Quartierstrukturen für die Artengruppe der Fledermäuse auszugehen ist. Daher sind verbindliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen und umzusetzen, da ausschließlich auf diesem Weg ein Konflikt mit dem § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG vermieden werden kann bzw. zu erwartende Konflikte kompensiert werden können. Aufgrund dessen, dass die nachgewiesenen Quartierstrukturen nur über eine geringe bis mittlere Eignung Verfügung und sich ausschließlich an den kleineren Bäumen (oft) Totholzbereichen befinden, wird von der Empfehlung einer Klettermaßnahme (inkl. dem Verschluss der Quartierstrukturen) Abstand genommen. Anstelle dessen sollten und müssen die drei kleinen, potentiellen Habitatbäume unter ÖBB vorsichtig umgelegt und entsprechend kontrolliert werden (…).“

8.2 Waldrodung und Ersatzaufforstung

Nach Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) in Karlstadt befindet sich auf dem Flurstück 10635/160 innerhalb des Planungsgebietes und angrenzend an das Planungsgebiet auf den Flurstücken 4285/0 und 10629/0 Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BaWaldG). Der Bestand weist ca. 60-80 Jahre alte Eichen mit einzelnen Kiefern und einer Naturverjüngung aus Bergahorn mit einem Waldrand zum Siedlungsbereich auf. Es ist eine Fläche von ca. 400 qm an der westlichen/südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 10635/160 zu roden. Die anstehende Rodung erfordert eine forstrechtliche Genehmigung sowie eine entsprechende Ausgleichsfläche. Da direkt im Plangebiet und in dessen Nähe kein Raum für eine Neuaufforstung vorhanden ist, wurde mit dem AELF ein ökologischer Waldumbau vereinbart. Hierzu wird eine rund 1.200 m² große Fläche im nahegelegenen „Oberen Hübnerwald“ (Flurnummer 10629, Gemarkung Stockstadt) in einen klimaresistenten Mischwald umgewandelt. Zum Einsatz kommen zukunftsfähige Baumarten wie Esskastanie, Roteiche, Baumhasel und Vogelkirsche. Die Fläche wird von der Oberhübnerschaft Stockstadt am Main (KdöR) bereitgestellt, die sich vertraglich auch zur Durchführung der Pflanzung und zur anschließenden Pflege verpflichtet hat. Nach Abschluss der Arbeiten übermittelt der Markt Stockstadt die Vollzugsmeldung fristgerecht an das AELF.

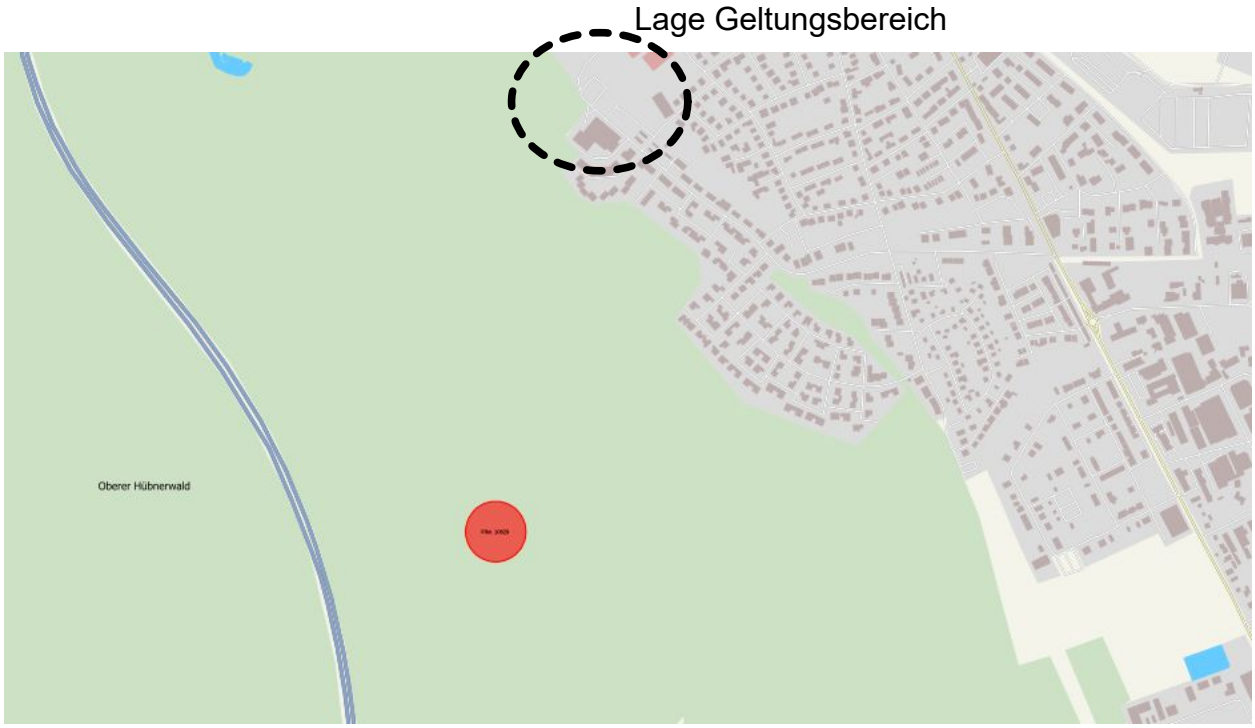


Abbildung Lage Waldaufwertungsfläche im „Hübnerwald“ (Quelle: Markt Stockstadt)

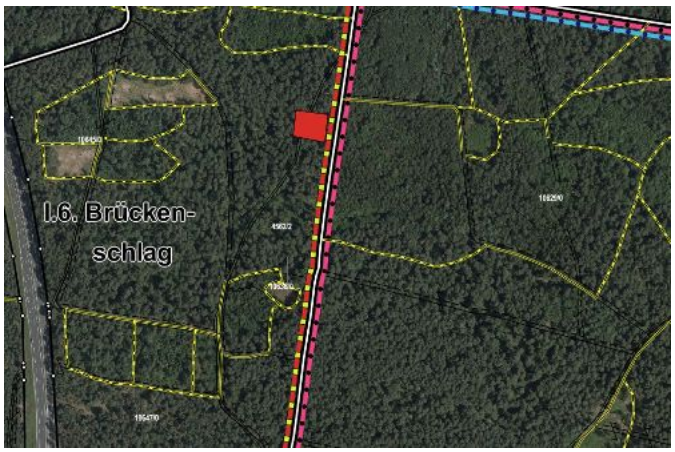




Abbildung Flurkartenausschnitt und Bestandsbild – 2026 - Waldaufwertungsfläche im „Hübnerwald“ (Quelle: Markt Stockstadt)

Die Fläche befinden sich ca. einen knappen Kilometer südlich des Geltungsbereiches im angrenzenden sog. „Hübnerwald“. Dazu werden ca. 1.200 qm im angrenzenden Wald Flurnummer 10629 von dem Grundstückseigentümer Oberhübnerschaft Stockstadt am Main (Körperschaft d. öffentl.Rechts aus Stockstadt) zur Verfügung gestellt und vertraglich geregelt. Die Maßnahmen für Pflanzungen, Pflege etc. sowie dessen Umsetzung führt der Markt Stockstadt durch. Die Maßnahme wird dem AELF nach erfolgter Durchführung durch den Markt Stockstadt fristgerecht gemeldet.

9 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

9.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht ist nicht erforderlich, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt.

10 Klimaschutz

Unter Berücksichtigung des Katalogs nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO werden verschiedene Festsetzungen zum Klimaschutz und -anpassung nach § 1 Abs. 5 BauGB als abzuwägender Belang getroffen. Ein separates Klimaschutz- oder Energiekonzept oder eine Wärmeplanung bestehen zurzeit nicht.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der geschlossenen bebauten Ortslage von Stockstadt. Es ist geplant, ein neues Schulgebäude incl. Freiflächen und Schulparkplatz zu errichten und die Forststraße mit dem öffentlichen Parkplatz neu zu gestalten. Die anfallenden Niederschlagswässer können innerhalb des Gebäudes für die Bewässerung des Schulhofes oder der Grünanlagen genutzt werden. Durch die Anlage von Versickerungsmulden wird dem Boden wieder Wasser zugeführt. Die natürlichen Ressourcen werden geschont. Ausreichende Begrünung der nicht bebauten Flächen, des Außengeländes, der Parkplätze, eine Dachbegrünung leisten einen Beitrag zur Frisch- und Kaltlufterzeugung. Das Schulgebäude wird mit dem neuesten Stand der Technik und Fotovoltaik ausgestattet und kann damit Energie sparen und Treibhausemissionen reduzieren.

11 Verkehrserschließung

11.1 Individualverkehr

11.1.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Forststraße als öffentliche Straße erschlossen. Teile der Straße werden als öffentliche Verkehrsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Sie wird verlegt und neu gestaltet.



In diesem Zuge werden auch die Rad- und Fußgängerverkehrsverbindungen behandelt. Zum neuen Grundstück der Schule führt dann ein tangential verlaufender Radweg, die Fußgänger können auf direktem Wege gesichert die Schule erreichen. Eine Planung hierfür liegt bereits vor.

(s. Bild – Auszug aus Entwurfsplanung vom 02.08.2023, Ingenieure Steenken & Breitenbach, 63925 Laudenbach)

11.1.2 Innere Erschließung

Die Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) erhalten von der Forststraße her weiterhin die Haupterschließung mit Zufahrt für den Schulparkplatz. Es sind Stellplätze in senkrechter Aufstellung geplant. Die Anlieferung zur Schule erfolgt von der Südseite. Hier liegt auch weiterhin die Zufahrt zur angrenzend liegenden Frankenhalle.

11.1.3 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Flächen des ruhenden Verkehrs werden durch zwei neue Parkplätze zur Verfügung gestellt. Es entsteht dann ein Schulparkplatz (auf den Gemeinbedarfsflächen) sowie ein öffentlicher Parkplatz (als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz – gekennzeichnet), der für die weiteren in der Umgebung liegenden infrastrukturellen Einrichtungen (Frankenhalle) neu gestaltet wird (Stand 2025). Es wird auf die Ausführungen der Kapitel 5.1.1. und 10.1.2 verwiesen.

11.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle der Buslinie 3 des Verkehrsverbundes liegt zzt. in der Kurve der Forststraße.

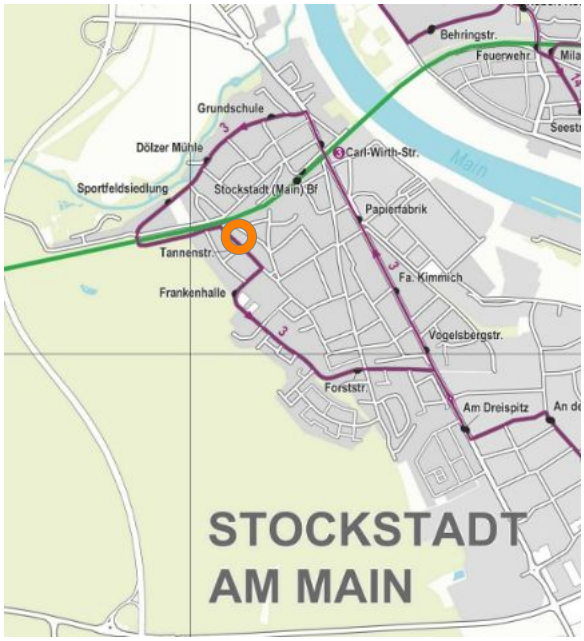
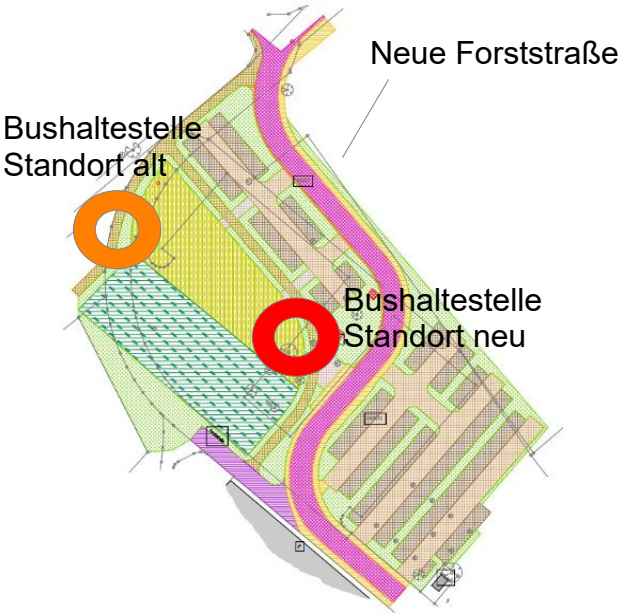


Bild links: Auszug Linienplan – Stadtwerke Aschaffenburg



Auszug aus Straßenplanung;
Flächenversieglung, ISB, Laudenbach

Sie erhält durch die Verlegung einen neuen Standort am neuen Verlauf der Forststraße (Stand 2025) am Zugang zur Schule. Von hier aus kann man fußläufig direkt die Schule erreichen (s. Bild oben rechts – Auszug aus Entwurfsplanung vom 02.08.2023, Ingenieure Steenken & Breitenbach, 63925 Laudenbach)). Es fahren montags bis freitags halbstündlich, an Samstagen, Sonn- und Feiertagen stündlich ein Bus. Zu den Schulzeiten kommen zusätzliche Busse.

12 Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur)

12.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird mit Trinkwasser durch einen Anschluss an das vorhandene Netz versorgt. Im Zuge des Neubaus der Schule werden auch die Wasserleitungen bzw. Hydranten neu verlegt.

Für die Löschwasserversorgung kann das Gebiet nach DVGW-Merkblatt W 405 als Mischgebiet eingeordnet werden, da für Gemeinbedarfsflächen keine separaten Zuordnungen bestehen. Die Brandausbreitungsgefahr kann aufgrund der möglichen Bebauung als mittel eingestuft werden. Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen.

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann nach Aussage des Eigenbetriebs des Marktes Stockstadt eine ausreichende Löschwasserversorgung erzielt werden.

12.2 Abwasserbeseitigung

Die anfallenden Abwassermengen (Schmutzwasser) können über den vorhandenen Anschluss in das öffentliche Kanalisationsnetz eingeleitet werden (Mischwasserkanalisation). Es ist angedacht, unbelastete Niederschlagswässer soweit wie möglich zu nutzen und / oder zu versickern. Überschüssige Wässer werden in die Kanalisation eingeleitet.

12.3 Energieversorgung, Telefonleitungen

Die Versorgung des Schulstandortes erfolgt durch neue Hausanschlüsse an die bestehenden Strom- und Datenleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen.

12.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Aschaffenburg über beauftragte Privatunternehmen gesichert.

13 Planungsstatistik (ca.-Werte)

Plangeltungsbereich	rd. 15.000 qm
Flächen für den Gemeinbedarf	rd. 8.000 qm
öffentliche Verkehrsflächen und Parkplatz	rd. 7.000 qm

14 Chronologie der Aufstellung

• Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderates am	12.12.2024
• Ortsübliche Bekanntmachung	14.02.2025
• Offenlegungs- bzw. Auslegungsbeschluss	29.10.2026
• Öffentliche Auslegung	xx.xx.2026 – xx.xx.2026
• Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB	04.02.2026 – 11.03.2026
• Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	xx.xx.2026
• Ortsübliche Bekanntmachung	xx.xx.2026

15 Öffentlichkeitsbeteiligung

15.1 Informationsmöglichkeit

Es wurde der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis 17.03.2025 die Möglichkeit gewährt, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie die Möglichkeit der Äußerung zur Planung einzuräumen, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Anregungen wurden keine geäußert.

16 Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.01.2026 von dem Anhörungsverfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB Kenntnis genommen und den Planentwurf in der Fassung vom 21.01.2026 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzuziehen.

Die Behörden- und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.02.2026 bis 11.03.2026 statt. Die Unterlagen und Informationen (Bebauungsplanentwurf, Begründung, Potenzialanalyse und Nacherfassung zur Potenzialanalyse, Berichtigung Flächennutzungsplan) zum Verfahren wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange per E-Mail am 04.02.2026 übermittelt.

Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 20.03.2026 beantragt.

16.1 Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt:

1. Abwasserverband Untermain
2. Amprion GmbH
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Karlstadt - Außenstelle Aschaffenburg
5. Amt für ländliche Entwicklung
6. Aschaffenburger Versorgungs-GmbH
7. Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen
8. Bayerischer Bauernverband Aschaffenburg
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Bamberg
10. Bayerisches Landesamt für Umwelt
11. Bayernwerk Netz GmbH
12. Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Aschaffenburg
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
14. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
15. Deutsche Bahn Ag, DB Immobilien
16. Die Autobahn GmbH des Bundes
17. Eisenbahn-Bundesamt
18. Gemeinde Kleinostheim
19. Gemeinde Mainaschaff
20. Gemeinde Mainhausen
21. Handwerksammer
22. Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Unterfranken

23. Industrie- und Handelskammer
24. Landratsamt Aschaffenburg - Kreisheimatpflege
25. Landratsamt Aschaffenburg - Untere Bauaufsichtsbehörde
26. Landratsamt Aschaffenburg - Untere Naturschutzbehörde
27. Landratsamt Aschaffenburg - Immissionsschutzbehörde
28. Landratsamt Aschaffenburg - Untere Denkmalschutzbehörde
29. Landratsamt Aschaffenburg - Kreistiefbauverwaltung
30. Landratsamt Aschaffenburg - Wasser- und Bodenschutz
31. Landratsamt Aschaffenburg - Gesundheitswesen
32. Landratsamt Aschaffenburg - Feuerwehr und Katastrophenschutz
33. Landratsamt Aschaffenburg - Abfallwirtschaft
34. Markt Großostheim,
35. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
36. Polizeiinspektion Aschaffenburg
37. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
38. Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
39. Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
40. Regionaler Planungsverband - Bayerischer Untermain, Region 1
41. Staatliches Bauamt – Abt. Straßenbau
42. Staatliches Schulamt
43. Stadt Aschaffenburg – Stadtplanungsamt
44. Stadtverwaltung Babenhausen
45. Syna GmbH
46. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
47. Telekom Deutschland GmbH - NL Süd, PTI 14 – Würzburg
48. Tennet TSO GmbH
49. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
50. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
51. Westnetz GmbH

16.2 Keine Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht geäußert, sodass vom Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Bamberg
2. Bayerisches Landesamt für Umwelt

3. Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Aschaffenburg
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
5. Deutsche Bahn Ag, DB Immobilien
6. Handwerksammer
7. Landratsamt Aschaffenburg - Kreistiefbauverwaltung
8. Landratsamt Aschaffenburg - Wasser- und Bodenschutz
9. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
10. Syna GmbH
11. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme der Verwaltung

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

16.3 Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:

1. Abwasserverband Untermain
2. Amprion GmbH
3. Amt für ländliche Entwicklung
4. Aschaffenburger Versorgungs-GmbH
5. Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
7. Die Autobahn GmbH des Bundes
8. Eisenbahn-Bundesamt
9. Gemeinde Kleinostheim
10. Gemeinde Mainaschaff
11. Gemeinde Mainhausen
12. Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Unterfranken
13. Industrie- und Handelskammer
14. Landratsamt Aschaffenburg - Kreisheimatpflege
15. Landratsamt Aschaffenburg - Untere Denkmalschutzbehörde
16. Landratsamt Aschaffenburg – Untere Naturschutzbehörde
17. Markt Großostheim
18. Polizeiinspektion Aschaffenburg

19. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
20. Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
21. Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
22. Regionaler Planungsverband - Bayerischer Untermain, Region 1
23. Staatliches Bauamt – Abt. Straßenbau
24. Stadt Aschaffenburg
25. Tennet TSO GmbH

Stellungnahme der Verwaltung
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

16.4 Stellungnahmen mit Anregungen und Einwendungen

16.4.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 11.02.2026

„(…) Es könnte von Vorteil sein, in der Bebauungsplan-Zeichnung die beteiligten Flurstücksnummern darzustellen.(...)“	Behandlung: Dem Hinweis wird gefolgt. Begründung: Es handelt sich um eine klarstellende Ergänzung im Planwerk.

16.4.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten (AELF), Karlstadt vom 19.02.2026

„(…) Bereich **Landwirtschaft** Ansprechpartner: Nico Herrmann, Antoniusstraße 1, 63741 AB, 09353/7908-2052 Von Seiten des Bereichs Landwirtschaft bestehen keine Einwände gegenüber der geplanten Maßnahme. Bereich **Forstwirtschaft** Ansprechpartner: Malte Lerner nach Ortseinsicht am 19.02.2026 nimmt der Bereich Forsten zu o.g. Sachverhalt wie folgt Stellung: Sachverhalt: Auf dem Flurstück 10635/160 innerhalb des Planungsgebietes und angrenzend an das Planungsgebiet auf den Flurstücken 4285/0 und 10629/0 (alle Gemarkung Stockstadt) befindet sich Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m Art. 2 I Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Der Bestand besteht aus 60-80 Jahre alten Eichen mit einzelnen Kiefern. Der Hauptbestand ist ca. 22 Meter hoch. Die flächige aufgelaufene Naturverjüngung aus Bergahorn ist ca. 2,5 Meter	

hoch. Die Eichen am Waldrand weißen einen Trauf Richtung Waldrand auf. Auffällig sind geringe Kronendurchmesser bei den Kiefern und Epiphytenbewuchs an den Eichen. **Rodung**: Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gemäß. Art. 9 II BayWaldG der Erlaubnis. Die geplante Nutzung als Schule stellt eine solche Änderung der Bodennutzungsart dar. Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass 400 m² Wald gerodet werden sollen. Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Aschaffenburg. Nach den Zielen der Regionalplanung für die Region Bayerischer Untermain sollen die Waldflächen im Verdichtungsraum Aschaffenburg in ihrem Bestand gesichert und nach Möglichkeit erweitert werden. Daraus ergibt sich eine **Flächenausgleichsverpflichtung**. Nach o.g. Gründen kann einer Rodung aus waldrechtlicher Sicht gem. Art. 9 V Nr.2 BayWaldG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden: 1. Festlegung der **Ersatzaufforstungsflächen** im Zuge der Bebauungsplanung im Umfang von 400m² innerhalb des Verdichtungsraums Aschaffenburg 2. **Durchführung** der flächengleichen Ersatzaufforstung bis spätestens drei Jahre nach Rodung. 3. **Anzeige** der Durchführung der Ersatzaufforstung beim zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Die Ersatzaufforstung ist dabei mit dem zuständigen Revierleiter des AELF, Karlstadt, abzustimmen.	<u>Behandlung</u>: Der Anregung wird gefolgt. <u>Begründung:</u> Für die Rodung von Wald müssen Ersatzaufforstungen erfolgen. Der Flächenausgleich wird über eine Waldaufwertung vorgenommen und ist mit dem AELF abgestimmt. Dazu werden ca 1.200 qm im angrenzenden Wald Flurnummer 10629 von dem Grundstückseigentümer Oberhübnerschaft Stockstadt am Main (Körperschaft d. öffentl.Rechts) zur Verfügung gestellt. Die Maßnahmen für Pflanzungen, Pflege etc. sowie dessen Durchführung und die Fristen für die Anzeige werden vertraglich festgelegt. Es liegt ein Angebot für die Pflanzmaßnahmen vor. Die Maßnahme wird dem AELF nach erfolgter Durchführung durch den Markt Stockstadt fristgerecht gemeldet.
Waldabstand: Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 28 Metern. Die geplanten Schulgebäude befinden sich somit im Baumfallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Für die geplanten Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Waldbrand oder biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner). Diese Gefährdungen werden durch den Klimawandel tendenziell häufiger auftreten.	<u>Behandlung</u>: Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. <u>Begründung</u>: Es handelt sich in Art. 3 Bayerische Bauordnung um allgemeine Anforderungen für Sicherheit und Ordnung bei der Errichtung von baulichen Anlagen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der beengten Flächenverhältnissen (Außenbereichsgrenze auf der einen Seite und Schutzstreifen für Hochspannungsleitungen auf der anderen Seite) ist der Standort für die Schule nur

Wir empfehlen dringend, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO). Für die betroffenen Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungserschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko. Aus forstfachlicher Sicht bestehen aus o.g. Gründen Bedenken gegen die geplante Satzung.	auf diesem Standort möglich. Daher kann kein klassischer Sicherheitsabstand des Schulgebäudes incl. Schulhof etc. eingehalten werden. Die erhöhte Verkehrssicherungspflicht und das erhöhte Risiko durch die Bäume wird in Kauf genommen werden (müssen). Durch zusätzliche Verkehrssicherungsmaßnahmen (z. B. durch Entfernung von Totholz oder verstärkte Baumkontrollen) nach Betriebsbeginn seitens des Forstes / der Gemeinde können Probleme frühzeitig erkannt und beseitigt werden. Somit können Gefahren minimiert werden.
Walderschließung: Aus dem vorliegenden Plan geht nicht hervor, ob der vorhandene Forstweg zwischen dem „Bewegungsparcours Forststraße Stockstadt a. Main“ und der Frankenhalle weiterhin erreichbar bleibt. Der Weg wird sowohl für die Bewirtschaftung des anliegenden (Hübner-) Waldes als auch der anliegenden Gärten benötigt. Ein Anschluss von diesem Weg an das öffentliche Straßen- und Wegenetz sollte somit über das Schulgelände möglich bleiben.	Behandlung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Der Anschluss des Weges ist weiterhin gewährleistet. Eine Darstellung liegt der Ausführungsplanung vor.
Hinweise: In der Vorschlagsliste für Pflanzen sind folgende Baumarten aufgeführt, die nach forstfachlicher Erkenntnis (große) Probleme mit dem Klimawandel in der Untermainebene haben werden: • Rotbuche (Fagus sylvatica) • Waldkiefer (Pinus sylvestris) Die Anpflanzung dieser Baumarten, insbesondere auf einem Schulgelände, erscheint uns als nicht sinnvoll.	Behandlung: Der Anmerkung wird gefolgt. Begründung: Um hier dem Klimawandel angepasste Pflanzungen vorzunehmen, wird eine Änderung der Vorschlagsliste vorgenommen.
Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 I Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Satzung aufgenommen werden. (...)“	Behandlung: Dem Hinweis wird gefolgt. Begründung: Aufgrund der Waldnähe und der erhöhten Brandausbreitungsgefahr in trockenen Perioden wird der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

16.4.3 Bayerischer Bauernverband – Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 03.03.2026

„(…) Grundsätzlich wird der Planung zugestimmt. Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen sind bereits der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eine Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt somit nicht, was ausdrücklich positiv bewertet wird. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in der näheren Umgebung zahlreiche forstwirtschaftlich genutzte Flächen befinden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen sind Lärm-, Staub- und sonstige Emissionen unvermeidbar. Wir bitten daher, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Auch nach unserer Einschätzung sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Sollten wider Erwarten externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist der Bayerische Bauernverband erneut zu beteiligen. Der konkrete Umfang möglicher artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen ist bislang nicht bekannt. Sollten hierfür externe Flächen herangezogen werden ist der Bayerische Bauernverband ebenfalls erneut anzuhören. (...)“	 <

Aufstellung des Bebauungsplanes, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt. Die **Bebaubarkeit** unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist. Im Schutzbereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO). In den endgültigen Bauplänen ist uns die ± 0,00 Bezugshöhe in Meter über Normalnull, NHN oder DHHN 2016 anzugeben.	
Veränderung des Straßenverlaufs Der Veränderung des Straßenverlaufs im Bereich des Masten Nr. 10 kann grundsätzlich zugestimmt werden. Ein geeigneter Anfahrschutz ist vorzusehen.	<u>Behandlung</u>: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Begründung</u>: Der Anfahrschutz ist zum Schutz der Masten notwendig und wird in der Ausführungsplanung bzw. im laufenden Betrieb sichergestellt.
geplante Bepflanzung Die geplante Bepflanzung wird aktuell mit Herrn Lang, E-Mail: bernd.lang@bayernwerk.de, Telefon +49951822415, abgestimmt. . (...)“	<u>Behandlung</u>: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Begründung</u>: Es sind nur bestimmte Endwuchshöhen unterhalb der Leitungsschutzzone sowie in der Umgebung möglich und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Versorger.

16.4.5 Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutzbehörde - vom 25.02.2026

„(…) Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Grundschule am Hübnerwald" sowie der Anpassung des Flächennutzungsplans in den Fassungen vom 04.02.2026, da hieraus im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass es bei Sonnenreflexion zu keinen störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen kommt.	<u>Behandlung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Sie werden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme berücksichtigt.
Weiterhin sind zwecks der Hochspannungsleitung die Anforderungen der 26. BImSchV sowie für den Straßenneubau die Anforderungen der 16. BImSchV zu beachten.(...)“	<u>Behandlung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Sie werden bzw. wurden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme berücksichtigt.

16.4.6 Westnetz GmbH – vom 03.03.2026

„(…) der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im **2 x 22,50 m = 45,00 m breiten Schutzstreifen** der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 vom 20.01.2026 eingetragen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu: Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Das Schulgebäude wird außerhalb des 2 x 22,50 m = 45,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung errichtet.	

Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer **Bauhöhe** - bis zu einer **Entfernung von maximal 80,00 m,** ausgehend von Mast Nr. 10, von maximal **4,00 m** über EOK (bei einer Geländehöhe von 118,50 m über NHN, entspricht dies einer Höhe von 122,50 m über NHN) und bis zu einer **Entfernung von 50,00 m**, ausgehend von Mast Nr. 10, von maximal **5,20 m** über EOK (bei einer Geländehöhe von 118,50 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 123,70 m über NHN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.	Behandlung: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Es sind nur bestimmte Höhen für bauliche Anlagen unterhalb der Leitungsschutzzone sowie in der Umgebung möglich. Im Bebauungsplan werden die Aussagen zur baulichen Anlagen in den textlichen Festsetzungen „separates Baufenster“ ergänzt.
Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche **Anpflanzungen** vorgenommen werden, die eine **Endwuchshöhe** bis zu einer **Entfernung von 50,00** m, ausgehend von Mast Nr. 10, von maximal **10,00 m** und ab einer **Entfernung von 50,00 m – 80,00 m**, ausgehend von Mast Nr. 10, eine Endwuchshöhe von maximal **7,00 m** erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.	Behandlung: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Es sind nur bestimmte Endwuchshöhen unterhalb der Leitungsschutzzone sowie in der Umgebung möglich. Im Bebauungsplan werden die Aussagen zur Endwuchshöhe unter „Hinweise“ ergänzt bzw. korrigiert.
Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem **Radius von 15,00 m** von jeglicher Bebauung und Bepflanzung **freigehalten** werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: In der Plankarte ist bereits ein Freihaltebereich von 15 m berücksichtigt.
Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der **Rückschnitt** durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die geplanten Bepflanzungen bedürfen der engen Abstimmung mit dem Versorger.

nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“ (...)“	<u>Behandlung</u>: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. den Hinweisen werden gefolgt. <u>Begründung</u>: Für den Betrieb der Versorgungsleitungen sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan werden die Hinweise aufgenommen.

16.4.7 Landratsamt Aschaffenburg – Brand- und Katastrophenschutz - vom 03.03.2026

„(…) . **Löschwasserversorgung:** Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinde (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes ein Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung und ist für das Baugebiet frühzeitig und sorgfältig zu planen. Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere die nachfolgenden Arbeitsblätter: W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung W 331 Hydrantenrichtlinie W 313 Richtlinie für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung; Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele Die Verpflichtung der Gemeinden beschränkt sich nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regeln, vielmehr hat sie Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Stehen die 96m³/h nicht zur Verfügung, sind ggf. Festsetzungen im Bebauungsplan zu formulieren, die zu einer geringen Gefahr der Brandausbreitung führen und dann nach DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung von nur 48m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erfordern. Zum Beispiel durch die Festsetzung der Gefahr der maximalen Brandausbreitung durch die zulässige Bauart. Ein Objekt, welches in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte. Einzelne Entnahmestellen müssen hierbei mind. 800 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden abgeben. Im Geltungsbereich des Bebauungspla-	<u>Behandlung</u>: Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. <u>Begründung</u>: Nach Aussage der Wasserwerke Stockstadt stehen 96m³/h Löschwasser aus dem vorhandenen Wassernetz über einen Zeitraum von zwei Stunden ist zur Verfügung.

nes sind in ausreichender Anzahl genormte Hydranten zur schnellen und objektnahen Wasserentnahme durch die Feuerwehr vorzusehen. Von den notwendigen Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge, deren Anzahl und Lage, welche sich aus der Bebauung der Grundstücke ergibt, muss ein geeigneter Hydrant in max. 75 m Entfernung erreichbar sein. Hydranten sind für einen schnellen Feuerwehreinsatz im Straßenverlauf in einem Abstand von max. 80 bis 100 m einzubauen. Bei den Hydranten-Standorten ist darauf zu achten, dass diese sinnvoll zu den Grundstückszufahrten, insbesondere bei zukünftigen Neubauten, angeordnet werden und diese in ihrer Benutzbarkeit nicht behindern. Geeignet ist ein Hydrant, wenn er in der Lage ist eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min bei einem Fließdruck von mehr als 1,5 bar über zwei Stunden abzugeben. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht ausreichend sichergestellt werden oder orientiert sich die Wasserversorgung am Trinkwasserbedarf, so können alternativ zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auch Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder unterirdische Löschwasserbehältern mit Saugstellen zur Deckung des Löschwasserbedarfes im Baugebiet eingeplant werden. Als Deckungsbereich derartiger Saugstellen kann ein Radius von max. 200 – 300m angenommen werden. Die Saugstellen müssen für die Feuerwehr geeignet und anfahrbar sein. An den jeweiligen Saugstellen ist eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt zur Bewegungsfläche an der Saugstelle ist mind. nach den Forderungen der DIN 14 090, sowie der Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr, herzustellen. Löschwasserteiche müssen der DIN 14210, Löschwasserbrunnen der DIN 14220 und unterirdische Löschwasserbehälter der DIN 14 230 entsprechen.	Behandlung: Der Hinweis zu der Anordnung der Hydranten wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Nach Aussage des Wasserwerkes Stockstadt stehen in diesem Planabschnitt im Umkreis von 300 m drei Unterflurhydranten zur Verfügung.
Warnung der Bevölkerung/ Sirene: Die vorhandene Sirenenanlage zur Warnung der Bevölkerung aber auch zur möglichen Alarmierung der Einsatzkräfte der Feuerwehr, ist für das Baugebiet ggf. zu erweitern, wenn die bisherige Beschallung dafür nicht ausreichend ist.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dieser Hinweis wird beim weiteren Ausbau über die örtliche Feuerwehr berücksichtigt.

Zufahrtsstraßen: Die Zufahrtstraßen zu den Schutzobjekten bzw. zu den Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß Anhang A 2.2.1.1/1 der BayTB sowie der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ausgeführt und beschildert werden. Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge sollten im Regelfall keinen größeren Abstand als 50 m zu den Gebäudeeingängen auf dem Grundstück haben. Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Art 5 BayBO zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Damit soll bei den Gebäuden sichergestellt sein, dass mit einem Löschfahrzeug mindestens bis 50m zu den Schutzobjekten heranzufahren ist. Zufahrten, Zugänge und Bewegungsflächen müssen den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Zufahrtstraßen werden im Rahmen der Straßenplanung und die Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Rahmen des Brandschutzkonzeptes und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Rettungswege: Für Gebäude der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 kann der 2. Rettungsweg mittels der bei der Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leiter im Regelfall sichergestellt werden, insofern Zugänge und Aufstellflächen für diese Leitern an den notwendigen Anleiterstellen vorhanden sind und die Rettungshöhe von 8 m nicht überschritten wird. Bei anderen Gebäuden mit Rettungshöhen über 8m, außer bei Hochhäusern, kann der 2. Rettungsweg nur mittels der bei der Feuerwehr Stockstadt vorhandenen Drehleiter sichergestellt werden. Hierzu wären dann auch entsprechende Zufahrten mit Aufstellflächen ggf. auch auf den jeweiligen Grundstücken für den Einsatz einer Drehleiter notwendig oder der 2. Rettungsweg ist für diese Gebäudehöhe baulich sicherzustellen. Aufstellflächen müssen mind. 3,50m breit und so angeordnet sein, dass alle zum Anleitern bestimmten Stellen von Hubrettungsfahrzeugen erreicht werden können. Aufstellflächen und Beschilderungen müssen den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“, sowie dem Anhang A 2.2.1.1/1 der BayTB entsprechen. Für die Feuerwehr ist, von der öffentlichen Verkehrsflächen aus, ein ausreichender Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten zu schaffen, von denen aus es notwendig werden kann, Menschen zu retten. Bei Gebäuden oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen (Sonderbauten), ist im Rahmen des Bauge-	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Rettungswege und Anleiterstellen werden im Rahmen des Brandschutzkonzeptes und der Ausführungsplanung berücksichtigt.

nehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen kann oder ob der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen ist. **Hochspannungsleitung (110kV):** Bei einem Brand z. B. eines Lagerplatzes oder eines Gebäudes kann es durch die thermische Belastung der Leitung zu einem mechanischen Versagen und Abriss der Leitung – u. U. sogar zum Umstürzen einer oder mehrerer Hochspannungsmasten kommen, mit der Folge, dass die am Boden liegende Hochspannungsleitung größere Bereiche der Umgebung unter Spannung setzt. Infolge eines Brandes ist es aber auch möglich, dass durch die Erwärmung und Ionisation der Luft oder auf Grund einer starken Rußentwicklung ein Stromüberschlag auf das darunter liegende Gebäude erfolgt. In beiden Fällen besteht Lebensgefahr sowohl für die Personen, die sich in dieser Umgebung aufhalten, als auch für alle Einsatzkräfte. Ab einer Temperatur von 350°C ist mit einer Einsturzgefahr aufgrund Tragfähigkeitsverlust des Leiterseils zu rechnen. Daher ist bei der brandschutztechnischen Bewertung durch den/ die Brandschutznachweisersteller/in darzulegen, ob durch einen Brand eines Gebäudes im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung ein Leiterseil in seiner Tragfähigkeit nicht (einsturz-) gefährdet ist. Um einen Hochspannungsleiterseilriss durch Überschreiten einer kritischen Temperatur von 350°C als maßgebliches Szenario zu verhindern, muss entweder der Abstand zwischen der Brandfläche und dem Leiterseil groß genug sein oder es sind Maßnahmen zur Temperaturreduzierung erforderlich (z. B. Brandlastbegrenzung, Dächer mit Feuerwiderstand, Löschanlagen). **Abweichungen:** Bauanträge, welche die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. (…)“	 <

16.4.8 Landratsamt Aschaffenburg – Abfallwirtschaft - vom 06.02.2026

„(…) Folgende grundsätzlichen Hinweise bitten wir zu beachten: Soll im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff für technische Bauwerke verwendet werden, sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) unmittelbar zu beachten. Dies gilt auch beim Einsatz von mobilen Brechern vor Ort. Soll für Geländemodellierungen Bodenmaterial verwendet werden, das nicht von der Anfallstelle stammt, so hat dieses ebenfalls den Anforderungen der ErsatzbaustoffV zu genügen. Bei Bodenmaterial, das bei Erdarbeiten vor Ort entsteht, und das nicht am Ort des Anfalls wieder eingebaut wird, handelt es sich grundsätzlich um Abfall. Es ist vorrangig einer schadlosen und ordnungsgemäßen Verwertung (z.B. Bodenaufbereitungsanlage, Verfüllung), andernfalls einer gemeinwohlverträglichen Beseitigung (z.B. Deponie) zuzuführen. Für sämtliche, während Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind die Regelungen der §§ 8 ff. GewAbfV zu beachten. Insbesondere sind die Abfälle getrennt zu sammeln und zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwertung oder dem Recycling zuzuführen. Fallen entgegen dieser Vorgabe gemischte Bauabfälle an so sind diese nach § 9 GewAbfV zwingend einer Vorbehandlungsanlage bzw. Aufbereitungsanlage zuzuführen. (...)“	<u>Behandlung</u>: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung</u>: Sie werden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme berücksichtigt

16.4.9 Staatliches Schulamt - vom 26.02.2026

„(…) das Staatliche Schulamt hat bereits im Dezember eine pädagogische Stellungnahme zum geplanten Neubau der Grundschule Stockstadt über Herrn Bauer an den Markt Stockstadt gegeben. Gerne sende ich Ihnen die Stellungnahme im Anhang zu. Vielen Dank für Ihr Engagement und die Investition in die Zukunft unserer Schülerinnen und Schüler. (...)“	<u>Behandlung</u>: Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. <u>Begründung</u>: Es handelt sich um eine pädagogische Stellungnahme, welche im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. dem späteren Betrieb der Schule Berücksichtigung findet.

16.4.10 Stadtverwaltung Babenhausen vom 04.02.2026

„(…) Die Ortsdurchfahrt B26 in Babenhausen ist bereits heute verkehrlich sehr stark belastet und wirkt sich somit hinsichtlich der Lärmbelastung negativ auf die Anwohner im näheren Umfeld aus. Jegliche Entwicklungen, auch in den umliegenden Gemeinden, die zu einer Mehrbelastung auf der B26 führen könnten, werden von der Stadt Babenhausen kritisch gesehen. Wenn durch die Planung keine Mehrbelastung des Verkehrs auf der B 26 zu erwarten ist, hat die Stadt Babenhausen bezüglich obiger Planung keine Bedenken oder Anregungen. (...)“	Behandlung: Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Es werden keine verkehrlichen Mehrbelastungen für die B26 erwartet. Es ist eine Angebotserweiterung für den örtlichen Bedarf.

16.4.11 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – vom 12.03.2026

„(…) Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den Plan und das Vorhaben. Wir empfehlen jedoch folgenden Hinweis in den Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen: „***Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).*** (...)“	Behandlung: Der Empfehlung wird gefolgt. Begründung: Dies dient zum Schutz von Boden und Wasser.

16.4.12 Landratsamt Aschaffenburg - Infektionsschutz und Hygiene- vom 09.03.2026

„(…) wir haben die von Ihnen übersendeten Unterlagen gesichtet und möchten Ihnen folgende Stellungnahme übersenden. **1. Errichtung einer neuen Trinkwasserleitung:** Bei der Errichtung einer neuen Trinkwasserleitung ist darauf zu achten, dass die Durchführung und Materialauswahl nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen hat. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den § 14 der aktuell gültigen Trinkwasserverordnung: Allgemeine Anforderungen an Werkstoffe und Materialien für die Errichtung oderInstandhaltung von Wasserversorgungsanlagen Werkstoffe und	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme.

Materialien, die für die Errichtung oderInstandhaltung von Wasserversorgungsanlagen verwendet werden und die Kontakt mit dem Rohwasser oder Trinkwasser haben, dürfen nicht • den nach dieser Verordnung vorgesehenen Schutz der menschlichen Gesundheit unmittelbar oder mittelbar mindern, • die Färbung, den Geruch oder den Geschmack des Wassers beeinträchtigen, • die Vermehrung von Mikroorganismenfördern oder • 4. Stoffe in größeren Mengen in das Wasser abgeben, als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist. Vor Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserleitung muss eine mikrobiologische Kontamination ausgeschlossen werden, sodass es zu keinem Zeitpunkt zu einer Kontamination des restlichen Ortsnetzes kommt.	
2. Versickerung von Niederschlagswasser Bei der Versickerung von Niederschlagswasser muss beachtet werden, dass aus allen verwendeten Werkstoffen kein Austrag wassergefährdender Stoffe bzw. Substanzen zu befürchten ist.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen bzw. gefolgt. Begründung: Es wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Dies dient zum Schutz des Bodens und Wassers.
3. Trinkwasseruntersuchungen Bei einer Schule handelt es sich um eine öffentliche Einrichtung und muss somit nach § 31 der aktuell gültigen Trinkwasserverordnungjährlich auf Legionella spec. untersucht werden. Des Weiteren ist eine Untersuchung des Kaltwassers nach Empfehlung des Umweltbundesamtes „Hygienisch-mikrobiologische Untersuchung im Kaltwasser von Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nr. 2 Buchstabe c TrinkwV 2001, aus denen Wasser für die Öffentlichkeit im Sinne des 818 Abs. 1 TrinkwV 2001 bereitgestellt wird“ notwendig.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme.
4. Stagnation in den Trinkwasserleitungen vermeiden Nach VDI/DVGW - Richtlinie 6023 muss jede Trinkwasserentnahmestelle alle 72 Stunden gespült werden, um ein Wachstum von Bakterien zu verhindern.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Baumaßnahme bzw. im laufenden Betrieb.
5. Toiletten Eine ausreichende Anzahl, von mit Waschbecken ausgestatteten, Toiletten sollten für Schülerinnen und Schüler, sowie für Lehrerinnen und Lehrer vorhanden sein. Die Anlagen müssen re-	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung

gelmäßig gereinigt und gewartet werden. Behinderten Toiletten sollten eingeplant werden, hierzu verweisen wir auf die DIN 18024.	der Baumaßnahme bzw. im laufenden Betrieb.
6. Reinigung allgemein Reinigungsmaßnahmen müssen in Schulen aufgrund der intensiven Nutzung, auch durch empfindliche Nutzergruppen, regelmäßig und sachgerecht durchgeführt werden. In der DIN 77400 „Reinigungsdienstleistungen — Schulgebäude — Anforderungen an die Reinigung“ werden Mindestanforderungen an die Reinigung von Schulgebäuden und die zugehörigen Sporteinrichtungen festgelegt. Dies gilt unabhängig davon, ob die Reinigung von eigenen Beschäftigten oder durch Dienstleister erbracht wird.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Baumaßnahme bzw. im laufenden Betrieb.
7. Tätigkeits- und Aufenthaltsverbote, Belehrungen, Verpflichtungen, Meldungen Personen, die an einer im § 34 Abs. 1 des Infektionsschutzgesetzes (Anlage) genannten ansteckenden Krankheit erkrankt sind, bei denen der Verdacht darauf besteht, oder die an Krätzmilben oder Läusebefall leiden, sowie Personen, die die in § 34 Abs. 2 IfSG genannten Erreger ausscheiden bzw. zu in $ 34 Abs. 3 IfSG genannten Kontaktpersonen, dürfen solange in den Gemeinschaftseinrichtungen keine Lehr-, Erziehungs-, Aufsichts- oder sonstige Tätigkeiten ausüben, bei denen sie Kontakt zu dort Betreuten haben, bis nach ärztlichem Urteil eine Weiterverbreitung der Krankheit oder Verlausung durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Eine unverzügliche Meldung an das Gesundheitsamt musssichergestellt sein.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Baumaßnahme bzw. im laufenden Betrieb.
8. Abfallentsorgung Die Mülleimer in den Räumen sind nach Schulende entsprechend der Abfallentsorgungsordnung der Gemeinde täglich zu leeren. Es sollte auf Abfallvermeidung und Mülltrennung geachtet werden.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Baumaßnahme bzw. im laufenden Betrieb.
9. Belehrung nach IfSG Eine Belehrung gemäß 88 42/43 IfSG muss zu Beginn der Beschäftigung für Personen erfolgen, die Tätigkeiten mit Lebensmitteln ausüben. Die erste Belehrung erfolgt durch das Gesundheitsamt. Die entsprechende Bescheinigung darf bei Aufnahme der Tätigkeit nicht älter als drei Monatesein. Der Arbeitgeber/Dienstherr belehrt die betreffenden Personen nach Aufnahmeihrer Tätigkeit im Weiteren jährlich über die genannten Tätigkeitsverbote und über die Verpflichtung, dem Arbeitgeber Hinderungsgründe unverzüglich mitzuteilen. Die Teilnahme an diesen Belehrungen wird dokumentiert. Nach § 34 (5a) müs-	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Baumaßnahme bzw. im laufenden Betrieb.

sen Personen, die in den in § 33 genannten Gemeinschaftseinrichtungen Lehr-, Erziehungs-, Pflege-, Aufsichts- oder sonstige regelmäßige Tätigkeiten ausüben und Kontakt mit den dort Betreuten haben, sind vor erstmaliger Aufnahmeihrer Tätigkeit und im Weiteren mindestens im Abstand von zwei Jahren von ihrem Arbeitgeber über die gesundheitlichen Anforderungen und Mitwirkungsverpflichtungen nach den Absätzen1 bis 5 zu belehren. Über die Belehrung ist ein Protokoll zu erstellen, das beim Arbeitgeberfür die Dauer von drei Jahren aufzubewahrenist.	
10. Oberflächen allgemein Alle Oberflächen müssen splitterfrei, rutschhemmend, leicht zu reinigen und ggf. desinfizierbar sein.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Baumaßnahme bzw. im laufenden Betrieb.
11. Be- und Entlüftung allgemein Die Möglichkeit einer ausreichenden Be- und Entlüftung innerhalb der Räumlichkeiten ist sicher zu stellen.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme.
12. Putzmittelraum Putzmittelräume müssen für Unbefugte unzugänglich, sowie ausreichend belüftet sein. Es muss ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschlüssen vorhanden sein.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme.
13. Erste-Hilfe-Raum Es sollte mindestens ein geeigneter Raum vorhandensein, in dem verletzte Schülerinnen und Schüler betreut werden können. Dieser sollte für den Rettungsdienst gut zugänglich sein. Außerdem muss die Betreuung von Verletzten sichergestellt werden können. Dieser Raum soll mit einem kleinen Verbandkasten nach DIN 13157 sowie einer Krankentrage oder einer Liege ausgerüstet sein.	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme.
14. Hitzeschutz-Prophylaxe Im Innen- und Außenbereichsoll auf ausreichende Beschattung geachtet werden (z.B. Rollos, Sonnensegel, etc.).	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahme.
15. Fehlende Unterlagen Wir bitten um Nachreichung von Bauplänen mit der detaillierten Beurteilung der Räumlichkeiten	Behandlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

und Wegeführungen, sowie die bauseitigen Ausstattungen (Wände, Böden, Lüftung, Sanitäreinrichtungen, Waschbecken). Des Weiteren benötigen wir den Hygieneplan der Schule gemäß §36IfSG. (...)“	Begründung: Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

16.4.13 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.03.2026

„(…) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule am Hübnerwald“ bestehen unsererseits keine Einwände. Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass sich im Geltungsbereich eine Telekommunikationslinien unseres Unternehmens befindet (siehe beigefügten Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Auf die vorhandene, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienende Telekommunikationslinie, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinie ist sowohl in ihrem Bestand als auch in ihrer ungestörten Nutzung zu schützen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Eine Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen. Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.	Behandlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Bestandsleitungen und deren Schutz werden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der Baumaßnahmen berücksichtigt.

16.4.14 Landratsamt Aschaffenburg - Bauleitplanung vom 11.03.2026

„(…) Anzumerken ist, dass die in der Begründung zulässige Grundfläche für den Bebauungsplan nach § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB genauer herausgearbeitet sein sollte. (siehe Ziffer 4 / S. 6). Wünschenswert wäre zudem die Gegenüberstellung der übergeordneten Planung aus dem aktuellen Flächennutzungsplan und dem berichtigten Flächennutzungsplan (siehe Ziffer 2.2 / S. 5). (...)“	Behandlung: Den Anmerkungen wird gefolgt. Begründung: Es dient zur besseren Nachvollziehbarkeit der Grundfläche und der Darstellung auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes in ausreichendem Maße berücksichtigt.

17 Öffentliche Auslegung

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.10.2026 die Abwägung aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und den geänderten Planentwurf in der Fassung vom 02.10.2026 mit Begründung gebilligt und den Beschluss für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

17.1 Auslegung / Bürgerbeteiligung

Die Bekanntmachung hierfür erfolgte im Amtsblatt __ aus 2026. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus Markt Stockstadt, Bauamt, Hauptstraße 19 – 21, 63811 Stockstadt a. Main, während folgender Zeiten zu jedermann Einsicht bereitgehalten:

Montag bis Mittwoch:	08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr, sowie 13.30 - 18.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr.

Die Unterlagen werden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Folgende Anregungen wurden geäußert:
(noch einzutragen)

Aufgestellt: Großostheim, 19.12.2025, bearbeitet, 21.01.2026
ergänzt: ab 06.03.-02.10.2026

SCHULER
SCHICKLING
RÖSSEL
ARCHITEKTEN GMBH
RHÖNSTRASSE 1
D-63762 GROSSOSTHEIM