



Verwaltungsgemeinschaft Zellingen  
Würzburger Str. 26  
97225 Zellingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Würzburg, 31.10.2022
19.09.2022	S12-46220-25619-02	Herr Jan Düsterhöft Zi.Nr. 222 Kroatengasse 4-8	☎ 0931-392-3311 ☎ 0931-392-6223 Jan.Duesterhoeft@stbawue.bayern.de

**Bundesstraße 27; Würzburg - Hammelburg;  
Abschnitt 280, Station 0,050, links;  
Gemeinde Himmelstadt, Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese" - Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange des Staatlichen Bauamtes Würzburg berührt. Das Staatliche Bauamt Würzburg hat am 18.01.2022 in seiner Stellungnahme bereits ausführliche Auflagen genannt. Diese gelten weiterhin.

Das Staatliche Bauamt Würzburg stimmt dem Bebauungsplan zu, wenn die nachfolgenden Auflagen berücksichtigt werden:

1. Signalisierung der Kreuzung B 27 / MSP 8 / „Zufahrt Deponie“:

Das Staatliche Bauamt Würzburg plant momentan in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Main-Spessart die Signalisierung der Kreuzung B 27 / MSP 8 / „Zufahrt Deponie“. Derzeit kann noch nicht abschließend geklärt werden, inwieweit für die Planung Grunderwerb im Bereich des Zufahrtsastes

MSP 8 notwendig wird (für den unter 2. genannten Lückenschluss des Radweges wird auf jeden Fall Grunderwerb erforderlich). Um eine Realisierung der Signalisierung der Kreuzung nicht zu behindern, sollte die 40 m Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG von baulichen Anlagen freigehalten werden. Das betrifft neben den geplanten Werbepylon auch **die angedachten Ausgleichsmaßnahmen für Reptilien.**

Diese Punkte wurden bis auf die Ausgleichsmaßnahmen für Reptilien eingearbeitet. Wir bitten darum, dass die Ausgleichsmaßnahme für Reptilien ebenfalls noch verschoben werden, damit diese nicht innerhalb der Anbaubeschränkungszone liegen.

2. Lückenschluss Radweg entlang der B 27 zwischen Karlstadt und Himmelstadt:

Zurzeit endet der Radweg entlang der B 27 von Karlstadt kommend an der Einmündung der MSP 8 in Richtung Stetten. Das Staatliche Bauamt Würzburg plant derzeit einen weiteren Teilabschnitt des Radweges entlang der B 27 zwischen der Einmündung der MSP 8 in Richtung Stetten und der Kreuzung B 27 / MSP 8 / „Zufahrt Deponie“ bei Himmelstadt. Im Zuge der Signalisierung der Kreuzung B 27 / MSP 8 / „Zufahrt Deponie“ ist auch eine gesicherte Querungsmöglichkeit für Radfahrer und Fußgänger über die B 27 vorgesehen. Eine Voraussetzung für die Herstellung der gesicherten Querungsmöglichkeit ist, dass der Radweg nach der Querung der B 27 im Kreuzungsbereich bis in die geschlossene Ortslage von Himmelstadt fortgeführt wird. Der Teilabschnitt entlang der MSP 8 muss von der Gemeinde Himmelstadt gemeinsam mit dem Landkreis Main-Spessart als Baulastträger der MSP 8 geplant und realisiert werden. Da diese Planungen auch Auswirkungen auf das geplante Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese haben können, sollte der Radweg im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

3. Anbindung des Sondergebietes Einzelhandel Rote Wiese an die MSP 8:

Die Anbindung des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel Rote Wiese an die MSP 8 ist so zu planen, dass keine negativen Auswirkungen auf die

Kreuzung B 27 / MSP 8 / „Zufahrt Deponie“ entstehen.

4. Werbeanlagen:

Auf den Werbeanlagen, die von der B 27 aus sichtbar sind, dürfen nur Firmennamen und/oder „Firmen-Logos“ angebracht werden. Individuelle Werbung für Waren und Leistungen ist unzulässig.

Durch die Werbeanlagen darf keine Blendgefahr für den Verkehr auf der B 27 ausgehen.

5. Lärmschutz

Der Baulastträger der B 27 trägt keine Kosten für Lärmschutzmaßnahmen an den Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel Rote Wiese.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bebauungsplanes (einschließlich Satzung).

Mit freundlichen Grüßen



Jan Düsterhöft

