# Stadt Gemünden a.Main

## Öffentliche Sitzung des Stadtrates Gemünden a.Main

**Tag**: Montag, 21. September 2026, 19:04 Uhr bis 20:07 Uhr

**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses

# Niederschrift

**über die**

**öffentliche Sitzung**

**des Stadtrates Gemünden a.Main**

**am 21.09.2026 im Sitzungssaal des Rathauses.**

Alle Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen, anwesend sind:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister
1. Bürgermeister Wirth, Andreas
Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister
Herrbach, Werner
Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister
Remelka, Wolfgang
Stimmberechtigt: Stadtratsmitglied
Betz, Heiko
Blaic, Miroslav
Ceming, Carsten
Fischer, Gisela
Fröhlich, Hubert
Geßner, Andrea
Heilgenthal, Ferdinand
Imhof, Maria
Imhof, Lukas
Kitzinger, Thomas
Müller, Werner
Obert, Ralf
Poracky, Monika
Rauscher, Richard
Risser, Matthias
Schäfer, Markus
Schüßler, Hans-Joachim
Strohmenger, Klaus
Volpert, Walter
Wiltschko, Erhard

Protokollantin
Hörnis, Nicole

Amt 5 - Planen und Bauen
AR Interwies, Peter — Teilnahme bis 20:26 Uhr nach TOP 08

Bauleitplaner bei Team4 Bauernschmitt – Wehner, Landschaftsarchitekten +

Stadtplaner PartGmbB, 90491 Nürnberg
Dipl.-Ing. (FH) Wehner, Max — Teilnahme ÖS bis 19:42 Uhr nach TOP 02
Architekturbüro Kraus
Kraus, Armin — Teilnahme ÖS bis 19:53 Uhr nach TOP 03

Presse
Kohlhepp , Björn — Main-Post
Möhler, Thomas — Main-Echo

Fehlend:
Stimmberechtigt: Stadtratsmitglied
Lampert, Robert — Entschuldigt fehlend
Rützel, Bernd — Entschuldigt fehlend

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

# Tagesordnung

01 Bericht des Ersten Bürgermeisters

02 Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplans „Hofrieth III“ für die Erschließung eines neuen Baugebietes im Bereich der Wolfsmünsterer Str. und Hammelburger Str., Gemarkung Seifriedsburg;
Beschluss über die Verfahrensart;
Billigungsbeschluss des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB;
Information, Beratung und Beschlussfassung

03 Bauleitplanung;
13. Änderung des Flächennutzungsplans in Form der Art der baulichen Nutzung von „Gewerbeflächen“ in „Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen“ für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Steinäcker-Weizenäcker“, auf den Flächen bzw. Teilflächen nördlich der Würzburger Straße und westlich der Schnellbahnstrecke „Hannover-Würzburg“ bis zur Ortsstraße „Einmalstraße“ der Gemarkung Langenprozelten;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Regelbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB;
Feststellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie Billigungsbeschluss der sonstigen Planvorlagen;
Information, Beratung und Beschlussfassung

04 Höhe der Pauschalentschädigung für die Nutzung des privaten PKW für Herrn Ersten Bürgermeister Andreas Wirth
Festsetzung der Pauschalentschädigung ab dem 01. Mai 2026
Information, Beratung und Beschlussfassung

05 Anfragen nach § 31 der GeschO

05.1 Anfrage nach § 31 der GeschO - Kesslerbrücke

05.2 Anfrage nach § 31 der GeschO - Verkehrsspiegel Wernfeld Töpfergasse

05.3 Anfrage nach § 31 der GeschO - Parksituation Langenprozeltener Ortsdurchfahrt

05.4 Anfrage nach § 31 der GeschO - Bildstock Seifriedsburger Friedhof

05.5 Anfrage nach § 31 der GeschO - Hofstetten Geschwindigkeitsbeschränkung

05.6 Anfrage nach § 31 der GeschO - Bauinteressenten für Mühlwiesen II

Erster Bürgermeister Wirth begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Stadtrates, Mitarbeiter der Verwaltung, Zuhörer und die Presse.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt Erster Bürgermeister Wirth, ob Einwendungen gegen die Tagesordnung bestehen. Nachdem keine Einwände erhoben werden, wird mit der Tagesordnung begonnen.

| | |
|---|---|
| **TOP 01** | **Bericht des Ersten Bürgermeisters** |

01.1
Der Bau des Kindergartens St. Martin läuft planmäßig voran. Die Arbeiten bewegen sich im vorgesehenen Zeitrahmen. Für die nächste Sitzung des Stadtrates, kommende Woche, ist die Vorstellung des Sachstands im Hinblick auf die Einbaumöglichkeit einer Klimaanlage vorgesehen.

01.2
Aktuell läuft die Stellenausschreibung zur Neubesetzung der Leitung des städtischen Bauhofs. Detailinformationen zum Stellenprofil ist online abrufbar, Bewerbungsfrist läuft bis 30.09.2026. Die Information kann gerne im Bekanntenkreis geteilt werden.

01.3
Am Freitag, 25.09.2026, findet der Tag der offenen Tür des Kommunalunternehmen Stadtwerke am neuen Standort statt. Ratsmitglieder, die ihre Teilnahme noch nicht gemeldet haben, bittet Erster Bürgermeister Wirth um Rückmeldung beim Protokolldienst.

01.4
Erster Bürgermeister Wirth lädt zur Ausstellungseröffnung „Heiliger Carlo Acutis" am Donnerstag, 24.09.2026 um 17.00 Uhr ins Foyer des Kulturhauses, Obertorstraße 39, ein.
Die Ausstellung ist eine Kooperation zwischen dem Pastoralen Raum und dem Kulturamt der Stadt Gemünden a.Main.

| | |
|---|---|
| **TOP 02** | **Bauleitplanung;**<br>**Aufstellung des Bebauungsplans „Hofrieth III" für die Erschließung eines neuen Baugebietes im Bereich der Wolfsmünsterer Str. und Hammelburger Str., Gemarkung Seifriedsburg;**<br>**Beschluss über die Verfahrensart;**<br>**Billigungsbeschluss des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB;**<br>**Information, Beratung und Beschlussfassung** |

In der Stadtratssitzung vom 24.06.2024 fasste der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main den einstimmigen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hofrieth III" und bestimmte den vorgesehenen Geltungsbereich.

In der Stadtratssitzung vom 09.02.2026 wurde über die Änderung des Geltungsbereiches auf die Flur-Nrn. 987, 988/2, 988/3, 989, 990 sowie über die Ausarbeitung der Planvariante 1d-2 ein mehrheitlicher Beschluss gefasst.

Zur Ausarbeitung des Vorentwurfes wurde das Planungsbüro TEAM4 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner GmbH, beauftragt.

Erster Bürgermeister Wirth begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Max Wehner, Planungsbüro TEAM4, und bittet ihn um Vorstellung des Sachverhalts.

Herr Wehner erläutert den erarbeiteten Vorentwurf zur Bauleitplanung, in den bereits Teilergebnisse der „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ mit enthalten sind. Die Unterlagen liegen als **Anlage 1, 2 und 3** der Original-Niederschrift bei.

Zusätzlich zur Beteiligung der Öffentlichkeit sollten als mögliche Behörden und Träger öffentlicher Belange nachfolgende Institutionen beteiligt werden:

| Nr. | Behörde | Anschrift |
|---|---|---|
| 1 | Regierung von Unterfranken | poststelle@reg-ufr.bayern.de |
| 2 | Regierung von Unterfranken - Kommunale Angelegenheiten (Feuerwehrwesen) | sicherheit.kommunales@reg-ufr.bayern.de |
| 3 | Regionaler Planungsverband Würzburg | region2@lramsp.de |
| 4 | Landratsamt Main-Spessart Bauleitplanung, Straßenverwaltung | Info@Lramsp.de |
| 5 | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg | poststelle@wwa-ab.bayern.de |
| 6 | Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken | poststelle@ale-ufr.bayern.de |
| 7 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | poststelle@blfd.bayern.de |
| 8 | Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt | info@wuerzburg.ihk.de |
| 9 | Handwerkskammer für Ufr. | info@hwk-ufr.de |
| 10 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt a. Main | poststelle@aelf-ka.bayern.de |
| 11 | Deutsche Bahn AG | dbinfrago@deutschebahn.com |
| 12 | Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd | PTI-14-WUe.TI-NL-Sued@telekom.de |
| 13 | PLEdoc GmbH | leitungsauskunft@pledoc.de |
| 14 | Bayernwerk Netz GmbH | fuchsstadt@bayernwerk.de |
| 15 | Energieversorgung Gemünden GmbH | info@energieversorgung-gemuenden.de |
| 16 | Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main AöR | info@stadtwerke-gemuenden.de |
| 17 | Stadt Lohr a. Main | poststelle@lohr.de |
| 18 | Stadt Karlstadt a. Main | info@karlstadt.de |
| 19 | Gemeinde Karsbach | poststelle@vgem-gemuenden.bayern.de |
| 20 | Gemeinde Gräfendorf | graefendorf@vgem-gemuenden.bayern.de |
| 21 | Gemeinde Gössenheim | goessenheim@vgem-gemuenden.bayern.de |
| 22 | Gemeinde Hammelburg | post@hammelburg.de |
| 23 | Naturpark Spessart | info@naturpark-hessischer-spessart.de |
| 24 | Deutscher Alpenverein e.V. | info@alpenverein.de |
| 25 | Landesbund für Vogelschutz e.V. | infoservice@lbv.de |
| 26 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | poststelle@lfvbayern.de |
| 27 | Landesjagdverband Bayern e.V. | info@jagd-bayern.de |
| 28 | Landesverband für Höhlen- und | info@LHK-bayern.de |
| 29 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald | Simon.Tangerding@sdwbayern.de |
| 30 | Wanderverband Bayern | info@wanderverband-bayern.de |
| 31 | Verein für Landschaftspflege und | info@landschaft-artenschutz.de |
| 32 | Verein Wildes Bayern e.V. | info@wildes-bayern.de |
| 33 | Verein zum Schutz der Bergwelt | info@vzsb.de |

Als Verfahren ist das Regelverfahren anzuwenden. Bedeutet, dass gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 der mit Billigungsbeschluss angenommene Vorentwurf, als frühzeitige Beteiligung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte bekannt gegeben wird, ihre Einwendungen, Hinweise und Bedenken vorzubringen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einen Beschluss über die Verfahrensart „Regelverfahren" sowie einen Billigungsbeschluss für den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans „Hofrieth III" zu fassen. Zudem ist die Verwaltung zu beauftragen, das Bauleitplanverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Herr Wehner und Amtsrat Interwies beantworten die auftretenden Fragen der Stadtratsmitglieder Geßner, Heilgenthal, Kitzinger, Müller, Poracky, Rauscher, Remelka, Risser, Strohmenger, Wiltschko. Die angesprochenen und beantworteten Themen sind zusammenfassend:

- Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Kleingewerbe (z. B. Dienstleister wie Friseure oder Rechtsanwälte) sind in gewissem Umfang zulässig. Größere Garagen oder Lagerhallen (z. B. für Installateure) sind unter Umständen denkbar. Explizit ausgeschlossen sind reine Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Gaststätten.
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung müssen eine Vielzahl verschiedener Organisationen und Verbände (u. a. Umwelt-, Höhlen- und Naturschutz) beteiligt werden, um Verfahrensfehler auszuschließen.
- Die Beteiligung erfolgt über ein neues, vorgeschriebenes digitales Planungstool, welches Eingaben automatisch generiert. Der Aufwand ist deshalb überschaubar.
- Es handelt sich um ein zweiphasiges Beteiligungsverfahren. Nach der Auswertung der Rückmeldungen aus dieser ersten Runde werden die Anpassungen im Stadtrat beraten, bevor das Verfahren in die zweite Runde geht.
- Im Gegensatz zu Mühlwiesen II orientiert sich der aktuelle Plan auf Grundlage der Gremiumsvorgabe „lasst doch alles zu" am moderneren Zeitgeist und lässt verschiedene Dachformen zu. Bestehende Bebauungspläne in anderen Gebieten bleiben davon unberührt. Befreiungen sind im aktuellen Planungsverfahren in Einzelausnahmen möglich.
- Der Bereich „private Grünfläche" darf nicht bebaut werden. Gebäude/Vorhaben müssen grundsätzlich innerhalb der festgesetzten blauen Linie (Baugrenzen) bleiben (Ausnahme: Garagen, da im B-Plan genannt). Auch die Errichtung von Terrassen ist auf diesen Grünflächen nicht zulässig. Befreiungen hierzu sollten nicht genehmigt werden. Der im Plan eingezeichnete weiße Fleck mit grüner Umrandung gehört ebenfalls zur privaten Grünfläche.
- Es wurde festgesetzt, dass Gartenflächen zu begrünen und Schottergärten ausgeschlossen sind. Es könnte sein, dass der Naturschutz zweireihige Büsche zur Umrandung fordert.
- Um die Tierwelt zu schützen, sieht der Grünordnungsplan vor, dass die Straßenbeleuchtung nachts auszuschalten ist bzw. nur insektenfreundliches Licht im Rahmen der Vermeidung von Lichtverschmutzung eingesetzt wird. Die privaten Haushalte sind davon nicht betroffen.
- Da die Planung innerhalb des agO-Bereiches liegt, also innerhalb des Ortsbereiches, ist nach aktuellem Stand keine separate Linksabbiegerspur erforderlich. Die Straßen-Erschließung ist weniger komplex als bei „Mühlwiesen II", wo die Ein- und Ausfahrt außerhalb der geschlossenen Ortschaft liegt.
- Der geplante kleine Zugang dient als kurzer Fußweg, als Anbindung zur vorhandenen Siedlungsbebauung. Die Kosten hierfür betragen nur einen Bruchteil der Gesamterschließung; alternativ wäre auch ein reiner Grünweg oder

Rasengittersteine möglich. Eine finale Abstimmung über die Ausführung hierzu erfolgt noch.

- Als Maßnahme zum Lärmschutz, um ggf. einen geforderten Lärmschutzwall verhindern zu können, oder auf Bürgerwunsch hin, kann die Ausweisung einer Zone 30 geprüft werden.
- Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung und somit ganz am Anfang, weshalb konkrete Kostenaussagen erst nach Abschluss der Bauleitplanung und dem Abschluss der Verkehrswegeplanung möglich sind.
- Aktuell liegen Informationen über 6 Bauwillige vor.
- Bis zum Abschluss der Erschließung und dem frühestmöglichen Baubeginn wird mit einem dreiviertel bis einem Jahr gerechnet, sofern keine unvorhergesehenen Verzögerungen (z.B. eine nötige 3. Runde oder zusätzliche Immissionsgutachten etc.) auftreten.
- Ein direkter Vergleich „Hofrieth III“ mit „Schaippach“ ist nicht möglich. Es können nicht „Äpfel mit Birnen“ verglichen werden.

Auf Nachfrage bestehen keine weiteren Fragen im Gremium. Sodann fasst der Stadtrat folgende Beschlüsse:

**Beschluss 1:**

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main beschließt mit 22 gegen 1 Stimmen, dass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hofrieth III“ das Regelverfahren durchzuführen ist

**Beschluss 2:**

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main billigt mit 22 Stimmen gegen 1 Stimmen, den Vorentwurf des Bebauungsplans „Hofrieth III“, in der Fassung vom 14.09.2026, sowie den Naturschutzbericht und beauftragt gleichzeitig die Verwaltung, das Bauleitplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Nach der Beschlussfassung dankt Erster Bürgermeister Wirth Herrn Wehner für seine Vorstellung und Beantwortung der aufgekommenen Fragen. Herr Wehner verlässt die Sitzung um 19:42 Uhr.

| | |
|---|---|
| **TOP 03** | **Bauleitplanung;**<br>**13. Änderung des Flächennutzungsplans in Form der Art der baulichen Nutzung von „Gewerbeflächen“ in „Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen“ für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Steinäcker-Weizenäcker“, auf den Flächen bzw. Teilflächen nördlich der Würzburger Straße und westlich der Schnellbahnstrecke „Hannover-Würzburg“ bis zur Ortsstraße „Einmalstraße“ der Gemarkung Langenprozelten;**<br>**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Regelbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB;**<br>**Feststellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie Billigungsbeschluss der sonstigen Planvorlagen;**<br>**Information, Beratung und Beschlussfassung** |

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt fordert Erster Bürgermeister Wirth Stadträtin Maria Imhof und Stadtrat Lukas Imhof, aufgrund der persönlichen Beteiligung, auf nicht an der Beratung und Abstimmung teilzunehmen. Aufgrund der öffentlichen Sitzung ist ihre Teilnahme als Zuhörer möglich. Beide bestätigen dies und rücken leicht vom Ratstisch zurück.

Erster Bürgermeister Wirth begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Kraus vom Architekturbüro Kraus und bittet ihn um Vorstellung des Sachverhaltes.

In der öffentlichen Stadtratssitzung vom 27.04.2026 billigte der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main den gemäß den eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit geänderten Planentwurfs in der Fassung vom 20.04.2026, für den Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, von Gewerbeflächen in Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen und beauftragte die Verwaltung, die Regelbeteiligung mit dem gebilligten Planentwurf einzuleiten.

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 18/2026 vom 01.05.2026, am Verfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit konnte ihre Einwendungen bis einschließlich 12.06.2026 vorbringen. Es gingen keine Einwendungen seitens der Öffentlichkeit ein.

Mit E-Mail vom 06.05.2026 wurden die betroffenen Behörden am Verfahren beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 12.06.2026 abzugeben.

Als Behörden (TöB´s) wurden am Verfahren beteiligt:

| Nr. | Behörde | Anschrift |
|---|---|---|
| 1 | Regierung von Unterfranken | poststelle@reg-ufr.bayern.de |
| 2 | Regierung von Unterfranken - Kommunale Angelegenheiten (Feuerwehrwesen) | sicherheit.kommunales@reg-ufr.bayern.de |
| 3 | Regionaler Planungsverband Würzburg | region2@lramsp.de |
| 4 | Landratsamt Main-Spessart Bauleitplanung, Straßenverwaltung, Naturschutz, Wasserrecht, Immissonsrecht | lnfo@Lramsp.de |
| 5 | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg | poststelle@wwa-ab.bayern.de |
| 6 | Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken | poststelle@ale-ufr.bayern.de |
| 7 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | poststelle@blfd.bayern.de |
| 8 | Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt | info@wuerzburg.ihk.de |
| 9 | Handwerkskammer für Ufr. | info@hwk-ufr.de |
| 10 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt a. Main | poststelle@aelf-ka.bayern.de |
| 11 | Deutsche Bahn AG | dbinfrago@deutschebahn.com |
| 12 | Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd | PTI-14-WUe.TI-NL-Sued@telekom.de |
| 13 | PLEdoc GmbH | leitungsauskunft@pledoc.de |
| 14 | Bayernwerk Netz GmbH | fuchsstadt@bayernwerk.de |
| 15 | Energieversorgung Gemünden GmbH | info@energieversorgung-gemuenden.de |
| 16 | Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main AöR | info@stadtwerke-gemuenden.de |
| 17 | Stadt Lohr a. Main | poststelle@lohr.de |
| 18 | Stadt Karlstadt a. Main | info@karlstadt.de |

Die Abwägungen sowie die daraus erforderlichen Maßnahmen (Hinweise und Beschlüsse) zu den eingegangenen Stellungnahmen werden von dem beauftragten Planungsbüro entsprechend erläutert. Die Änderungen gegenüber der vorhergehenden Planung sind zur besseren Lesbarkeit in „rot" dargestellt.

**1. Regierung von Unterfranken** mit E-Mail vom 08.06.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der im Betreff genannten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gemünden a.Main bereits mit Schreiben vom 08.12.2025 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. Der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (07.11.2025 bis 11.12.2025) bekanntgemachte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde versehentlich mit der falschen Änderungsziffer „10. Änderung" versehen. Die Richtigstellung auf die Ordnungsziffer „13. Änderung" erfolgt mit dieser Bekanntmachung.
Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen daher weiterhin keine Einwände.
Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange sind damit nicht verbunden
Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Flächennutzungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: post-stelle@reg-ufr.bayern.de".

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**2. Regionaler Planungsverband Würzburg** mit E-Mail vom 08.06.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„der Regionale Planungsverband Würzburg hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der genannten Flächennutzungsplanänderung bereits mit Schreiben vom 08.12.2025 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen daher weiterhin keine Einwände.
Der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (07.11.2025 bis 11.12.2025) bekanntgemachte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde versehentlich mit der falschen Änderungsziffer „10. Änderung" versehen. Die Richtigstellung auf die Ordnungsziffer „13. Änderung" erfolgt mit dieser Bekannt-machung.
Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden."

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**3. Landratsamt Main-Spessart** mit Schreiben vom 06.07.2026;
**Anregungen/Hinweise:**
„die Fachstellen des Landratsamts wurden zur vorgelegten Planung (Stand: 20.04.2026) beteiligt. Die Stellungnahmen der Fachstellen sowie unsere Stellungnahme aus bauleitplanerischer Sicht haben wir Ihnen nachfolgend zusammengefasst.

**Bauleitplanung:**
Bemerkung vorab:

Trotz entsprechender Recherche ist es uns leider nicht gelungen, herauszufinden, warum die Beteiligungs-E-Mail des Planungsbüros Kraus vom 06.05.2026 nicht im E-Mail-Postfach des Landratsamts angekommen ist (info@Lramsp.de) und entsprechend weiter verteilt werden konnte. Insbesondere, dass das Planungsbüro keine Fehlermeldung erhalten hat, lässt uns ratlos zurück. Wir bitten die Verzögerung zu entschuldigen.

Allgemein:
Die Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans im betroffenen Gebiet ergibt sich aus dem parallel im Regelverfahren laufenden Bebauungsplanverfahren zur 7. Änderung des BP „Steinäcker-Weizenäcker" (vgl. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)."

Die Zählung der Flächennutzungsplanänderung wurde nunmehr angepasst.
Es werden folgende Anmerkungen vorgetragen:

Bekanntmachung:
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschrift aus § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 2 BauGB korrekt wiedergegeben werden muss:
*In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.*
- Es wird empfohlen, zusätzlich zu textlicher Beschreibung und Planausschnitt die betroffenen Flurnummern im Text zu nennen. Dies bietet eine zusätzliche Identifikationsmöglichkeit für den Bürger.

Begründung:
Wir danken ausdrücklich dafür, dass die im Vergleich zur bisherigen Unterlagenfassung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen in der Begründung roter Schrift gehalten wurden (Im Umweltbericht wurde dies leider nicht berücksichtigt).

Umweltbericht:
- S.17f., 2.6.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutz
Das Kapitel erscheint hinsichtlich der Bedeutung der ImSch-Thematik weiterhin ergänzungswürdig. Die Wechselwirkungen von Gewerbe und Wohnen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs (auch vor dem Hintergrund, dass es nicht nur „Lärm" als Immissionsart gibt) sind dem Grunde nach darzustellen. Diesbezüglich erscheint auch eine Einbindung der bisherigen Abwägungsaussagen sinnvoll bzw. zielführend. Auf die Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz wird im Übrigen hingewiesen.

Zusätzlicher Hinweis:
Im ersten Absatz heißt es: *Der Änderungsbereich befindet sich östlich von bestehender Wohnbebauung und beinhaltet einen bestehenden Gewerbebetrieb im Westen.* Da im Änderungsbereich allerdings mehrere Gewerbebetriebe bestehen, sollte der Abschnitt angepasst werden.
- S.49, 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung.
Wir müssen nochmals unsere Anmerkung aus der bisherigen Beteiligungsrunde wiedergeben, da sie bisher keine ausreichende Berücksichtigung gefunden hat:
*Unter der Nicht-Durchführung der Planung ist die Nicht-Durchführung der 7. Änd. des Bebauungsplans zu verstehen. Der Bebauungsplan bliebe also in seiner derzeit gültigen Fassung bestehen.*
*Dies ist bei der Erstellung dieses Kapitels zu berücksichtigen.*

Oder anders gesagt: Wenn die 7. Änd. des Bebauungsplans nicht in Kraft tritt, bleibt der bisherige Bebauungsplan mit all seinen Festsetzungen in Kraft.
Es ist also gerade nicht zwangsläufig davon auszugehen, dass wir es weiterhin nur mit unbebauten Flächen zu tun haben würden, wie dieses Kapitel es suggeriert. Das Kapitel muss dementsprechend modifiziert werden.

- S.57, 6. Prüfung von Alternativen
Der Inhalt dieses Kapitels ist zwar nachvollziehbar; es sollte aber auch hier noch angefügt werden, dass die Alternativenprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt ist.

- S.58, 8. Maßnahmen zur Überwachung
Die Zuständigkeit der betreffenden Kommune sollte hier gem. § 4c BauGB noch entsprechend herausgestellt werden.

Zusätzlicher Hinweis:
Auf Ebene des Bebauungsplans sind in dieses Kapitel auch konkrete Angaben der Monitoring-Maßnahmen aufzunehmen.
Es wird abermals darauf hingewiesen, dass unvollständige Angaben in diesem Bereich einen beachtlichen Fehler des Umweltberichts darstellen und zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führen können.

**Städtebau:**
Es werden keine Anmerkungen vorgetragen.

**Immissionsschutz:**
Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Gemünden am Main plant, für den Ortsteil Langenprozelten den Flächennutzungsplan im Teilbereich „Steinäcker-Weizenäcker" mit der 13. Änderung neu zu fassen. Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird hingewiesen. Die darin enthaltenen Anmerkungen wurden teilweise berücksichtigt; Planentwurf, Begründung und Umweltbericht (Stand 20.04.2026 bzw. 16.04.2026) wurden angepasst bzw. geändert. Das Schallgutachten des IB Wölfel vom 28.11.2023 (Berichtsnr. Y0210.011.01.001) ist weiterhin Bestandteil der Planunterlagen.

Zur Entwurfsplanung wird aus fachlicher Sicht folgendes angemerkt:
- Im Flächennutzungsplan können nur „Planungsgrundzüge" dargestellt werden; das ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der aktuelle Umweltbericht (Stand 16.04.2026, Maier/Götzendörfer Planungsgesellschaft mbH) fokussiert sich dennoch weiterhin auch auf die weitergehenden Umweltauswirkungen der verbindlichen Bauleitplanung.
Gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Hierbei besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Abschichtung bedeutet, dass auf der jeweiligen Programm- oder Planebene nur die Umweltauswirkungen in den Fokus der Umweltprüfung genommen werden, die dem Maßstab und den Planaussagen angemessen bearbeitet und geprüft werden können. Detailliertere Umweltauswirkungen sind üblicherweise erst auf der nächsten Zulassungs- oder Genehmigungsebene zu prüfen, nämlich auf der Bebauungsplan- oder Projektebene. Die Umweltprüfung kann und sollte daher in der vorbereitenden Bauleitplanung allgemeiner gehalten werden.

- Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu bewerten und zu ermitteln. Im Einzelfall ist zu ermitteln, welches Gewicht dem Belang des Umweltschutzes im Verhältnis zu den anderen berührten Belangen zukommt. Dies setzt jedoch voraus, dass auch die für die Bauleitplanung abwägungserheblichen Punkte ordnungsgemäß abgeprüft werden. Hierbei ist auch der „Trennungsgrundsatz" gem. § 50 BImSchG auf Ebene des Flächennutzungsplans von Bedeutung. Der Trennungsgrundsatz stellt kein zwingendes Gebot dar, ist jedoch eine Abwägungsdirektive.
Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Trennungsgrundsatz insoweit Sorge getragen, dass die Anordnung der Bauflächen nördlich der „Würzburger Straße" abstufend in ihrer Schutzwürdigkeit erfolgt. Es wird dennoch weiterhin empfohlen, für eine weitergehende Konfliktbewältigung die Bauleitplanung im Bereich „Steinäcker-Weizenäcker" vollumfänglich an den tatsächlich vorhandenen Bestand anzupassen.

- Die erweiterten Abwägungsüberlegungen im Auszug aus dem Protokoll über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 27.04.2026, S. 7 ff. werden zur Kenntnis genommen. Diese sollten ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

- Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht beschränken sich aktuell vornehmlich auf den Schallimmissionsschutz. So ist im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch u.a. zu lesen: *„Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans, welche sich aus dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt, ist von einer Erhöhung der Lärmbelastung für das bestehende Wohngebiet auszugehen."* Dieser pauschalen Einschätzung kann aus fachlicher Sicht nicht gefolgt werden; zumal diese im Widerspruch zu den Ergebnissen des Schallgutachtens des Büro Wölfel (vgl. S. 18 ff.) und zu den Ausführungen in der Begründung (vgl. S. 10 ff.) steht. Hier bedarf es Anpassungen.

- Sonstig erwartbare Wechselwirkungen zwischen den neu festzulegenden Bauflächen sowie ggf. daraus resultierende Immissionskonflikte finden in der Begründung und im Umweltbericht bislang nur wenig Erwähnung. Wechselwirkungen zwischen Gewerbe und Wohnen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs (auch vor dem Hintergrund, dass es nicht nur „Lärm" als Immissionsart gibt) sind dem Grunde nach darzustellen.
Eine Nichtbehandlung von abwägungsrelevanten Themen führt zu begründeten Einwendungen im Normkontrollverfahren.
Es wird bei vorliegender Planung dennoch davon ausgegangen, dass eine Verträglichkeit der verschiedenartigen, für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen, Flächen untereinander hergestellt werden kann. Ggf. notwendig werdende weitergehende Konfliktbewältigung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in Einzelbaugenehmigungsverfahren erfolgen. Dieser Konflikttransfer setzt voraus, dass Konflikte auf den nachgeschalteten Ebenen auch gelöst werden können. Aus fachlicher Sicht ist dies bei der vorliegenden Bauleitplanung -auch durch die Möglichkeiten des inzwischen erweiterten § 9 BauGB- gegeben.

Werden die o.g. Anmerkungen entsprechend beachtet, kann der 13. Änderung des Flächennutzungsplans aus Sicht des Immissionsschutzes zugestimmt werden.

**Wasserrecht:**
Mit der geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gemünden – Teilbereich "Steinäcker-Weizenäcker" im OT Langenprozelten besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

**Bodenschutzrecht:**
Mit dem im Betreff genannten Flächennutzungsplan besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis. Wesentliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach den Unterlagen nicht zu erwarten. Altlasten sind im Plangebiet keine bekannt.

Ein fehlender Eintrag im Altlastenkataster ist jedoch keine Gewähr dafür, dass sich auf einem Grundstück nicht doch eine Altlast befindet. Eine Einstufung als „nicht altlastrelevant" ist nicht gleichbedeutend mit „schadstofffrei", d.h. es können (Rest-) Belastungen vorhanden sein, die jedoch keinen Altlastenverdacht bzw. daraus resultierende öffentlich-rechtliche Forderungen begründen.
Eventuell vorhandene belastende Bausubstanz ist nicht Bestandteil dieser Bewertung.

**Naturschutz:**
Die aktuelle naturschutzfachliche Stellungnahme wurde auf Grundlage folgender Planunterlagen erstellt:
- Begründung zum Bebauungsplan „Steinäcker-Weizenäcker" 7. Änderung vom 16.04.2026
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Steinäcker-Weizenäcker" vom 16.04.2026
- Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur 13. Änderung des FNP Gemünden-Langenprozelten vom 16.04.2026.

Mit der geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gemünden – Teilbereich "Steinäcker-Weizenäcker" im OT Langenprozelten besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Folgende Nebenbestimmungen sind einzuhalten:
- Frist: Die GPS-Koordinaten der als CEF-Maßnahme vorgesehenen Bäume sind der Unteren Naturschutzbehörde spätestens innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans zu übermitteln (vgl. S. 52, Punkt 5.2.3 des Umweltberichts).

**Abwägung:**

**Bauleitplanung:**

Bekanntmachung:
Die Empfehlung wird zur Aufnahme der betroffenen Flurnummern wird für die Verfahren der Bauleiplanungen beachtet, in denen nur eine überschaubare Anzahl an Grundstücken betroffen sind. Im Falle dieser Bauleitplanung ist eine Identifikation in Form der Lagebeschreibung sowie eines Lageplans als sinnvoller zu erachten als die Nennung der Vielzahl der betroffenen Flurnummern.

Umweltbericht:
Der Umweltbericht wurde durch das beauftragte Planungsbüro entsprechend den Hinweisen aus dieser Stellungnahme angepasst.

Immissionsschutz:

Der Umweltbericht wurde durch das beauftragte Planungsbüro entsprechend den Hinweisen zum Fachgebiet Immissionsschutz aus dieser Stellungnahme angepasst.

Wasserrecht:
Einverständnis, keine Abwägung erforderlich.

Bodenschutzrecht:
Keine Einwendungen, keine Abwägung erforderlich.

Naturschutz:
Die Mitteilungsfrist für die Übermittlung der GPS-Koordinaten der CEF-Maßnahme (Bäume) werden beachtet.

Zusammenfassung:
Die vorgebrachten Einwendungen und Hinweise wurden in die Unterlagen zur 13. Flächennutzungsplanänderung entsprechend eingearbeitet und beachtet. Aufgrund der geringfügigen Änderungen ist eine weitere Beteiligungsrunde nicht angebracht.

Auf Nachfrage bestehen seitens des Gremiums keine Fragen. Sodann fasst der Stadtrat folgenden

## Beschluss:

Der Stadtrat stimmt mit 21 Stimmen gegen 0 Stimmen zu, dass die vorgebrachten Einwendungen des Landratsamtes Main-Spessart in Form von Anmerkungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und beachtet werden und diese entsprechend in den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, dessen Begründung sowie den sonstigen Planunterlagen eingearbeitet werden.

**5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** mit E- Mail vom 11.06.2026
**Anregungen und Hinweise:**
„mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplan Langenprozelten besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.
Wir begrüßen die Abwasserentsorgung im Trennsystem und die Sammlung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken. Dies entspricht einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung.
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) bzw. in ein Oberflächengewässer einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand nach§ 9 WHG darstellt und einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 8 WHG bedarf.

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**6. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken** mit E-Mail vom 19.05.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen."

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege** mit Schreiben vom 19.05.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q)

und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:
**Bodendenkmalpflegerische Belange:**
Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.
Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.
**Art. 8 (1) BayDSchG:**
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
**Art. 8 (2) BayDSchG:**
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art.
9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).
Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**8. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt** mit E-Mail vom 12.06.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„die Stadt Gemünden plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinäcker-Weizenäcker" sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt a. Main** mit Schreiben vom 19.05.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„mit den Änderungen besteht seitens des AELF Karlstadt Einverständnis."

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**13. PLEdoc GmbH** mit Schreiben vom 06.05.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:
• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
• Zeelink GmbH & Co. KG, Essen

Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren.
**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannten Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns."

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**14. Bayernwerk AG** mit Schreiben vom 05.06.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
Die Betriebsführung des Stromnetzes der Energieversorgung Gemünden EVG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben. Im Änderungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens.
In öffentlichen Straßen und Wegen können sich Versorgungsleitungen befinden. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html.
Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Fuchsstadt beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt, Telefon: (09732) 8887–0, E-Mail: fuchsstadt@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „2". Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung."

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

**18. Stadt Karlstadt a.Main** mit E-Mail vom 08.05.2026
**Anregungen/Hinweise:**
„zur Aufstellung des v. g. Verfahrens bestehen seitens der Stadt Karlstadt keine Bedenken. Für das weitere Verfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg."

**Keine Abwägung und Beschluss erforderlich.**

Im Rahmen der Beteiligung der **Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden vom Planungsbüro Kraus erläutert und vom Stadtrat entsprechend behandelt. Der Stadtrat hat hierbei die vorgebrachten Stellungnahmen, unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände, in Bezug auf die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, gerecht abgewogen.

Materielle Planänderungen oder -ergänzungen sind aufgrund der Beschlussfassung nicht erforderlich. Die redaktionellen Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung, haben keine Auswirkungen auf die angestrebte städtebauliche Ordnung, das Planungsziel oder die Grundzüge der Planung und bedingen kein Erfordernis einer erneuten Auslegung oder Behördenbeteiligung im Sinne des§ 4a Abs. 3 BauGB.

Nach erfolgter Abwägung der **vorgebrachten** Einwendungen der TöB's, der beteiligten Gemeinden und der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, schlägt die Verwaltung vor, den Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom **14.09.2026** (siehe **Anlage 4**), festzustellen und die entsprechende Begründung in der Fassung vom **14.09.2026** (siehe **Anlage 5**), den Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und saP in der Fassung vom **31.07.2026** (siehe **Anlage 6**) sowie die Schallimmissionsprognose vom 28.11.2023 (siehe **Anlage 7**), die dem Original dieser Niederschrift beigefügt sind, zu billigen, sowie die Verwaltung zu beauftragen, die Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Main-Spessart zu erwirken.

Auf Nachfrage bestehen seitens des Gremiums keine Fragen. Sodann fasst der Stadtrat folgende Beschlüsse:

**Beschluss 1:**

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stellt mit 21 Stimmen gegen 0 Stimmen, den vom Architekturbüro Kraus Gemünden a.Main, aufgrund der vorangegangenen Abwägungen, überarbeiteten Planentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans für die Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Gewerbeflächen" in „Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen" in der Fassung vom **14.09.2026,** fest.

**Beschluss 2:**

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main billigt mit 21 Stimmen gegen 0 Stimmen, die vom Architekturbüro Kraus Gemünden a.Main, die aufgrund der vorangegangenen Abwägungen überarbeitete Begründung in der Fassung vom **14.09.2026**, den Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und saP in der Fassung vom **31.07.2026** sowie die Schallimmissionsprognose vom **28.11.2023**.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Unterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gemünden a.Main beim Landratsamt Main-Spessart zur Genehmigung einzureichen.

Nach den Beschlussfassungen dankt Erster Bürgermeister Wirth Herrn Kraus für die Vorstellung des Sachverhalts. Herr Kraus verlässt die Sitzung um 19:53 Uhr.

| | |
|---|---|
| **TOP 04** | **Höhe der Pauschalentschädigung für die Nutzung des privaten PKW für Herrn Ersten Bürgermeister Andreas Wirth<br>Festsetzung der Pauschalentschädigung ab dem 01. Mai 2026<br>Information, Beratung und Beschlussfassung** |

Vor Eintritt in die Tagesordnung übergibt Erster Bürgermeister Wirth die Sitzungsleitung, aufgrund persönlicher Beteiligung, an Zweiten Bürgermeister Herrbach. Zweiter Bürgermeister Herrbach trägt den Sachverhalt vor.

Der Erste Bürgermeister Andreas Wirth wird für die Erledigung seiner Dienstgeschäfte oftmals auf das eigene private KFZ zurückgreifen.

Bislang erhielt der ehemalige Erste Bürgermeister Jürgen Lippert hierfür eine Pauschalentschädigung von 170.- € pro Monat.
Mit dieser Zahlung war die Benutzung des privaten KFZ für Dienstfahrten im Radius von bis zu 50 Kilometern abgedeckt.

Als Grundlage für die Höhe dieser Entschädigung diente der Nachweis der durchschnittlich gefahrenen Kilometer, welche der Erste Bürgermeister a.D. Herr Jürgen Lippert über einen Zeitraum von drei Monaten niedergeschrieben hatte.

Um auch für Herrn Andreas Wirth eine kalkulatorische Grundlage für die Festsetzung der Pauschalentschädigung für die Nutzung des privaten PKW errechnen zu können, wurde Herr Erster Bürgermeister Wirth in der Sitzung des Stadtrates vom 11.05.2026 mit der Aufgabe betraut, im Zeitraum vom 01. Mai bis 31. Juli 2026 ein Fahrtenbuch zu führen.
Nach Auswertung dieser Aufzeichnungen, so die Information in der Sitzung vom 11.05.2026, wird sodann der Beschluss über die Gewährung der Pauschalentschädigung für die Nutzung des privaten PKW nach der Sommerpause in einer Sitzung des Stadtrates rückwirkend ab 01. Mai 2026 zur Beschlussfassung gebracht.

Herr Erster Bürgermeister Wirth hat ein Fahrtenbuch geführt. Dieses lag der Verwaltung vor und wurde für die ersten drei Monate der Amtszeit des Ersten Bürgermeisters durchgehend geführt und in Folge ausgewertet.

Die im Radius von 50 km gefahrene Strecken, welche der Erste Bürgermeister für dienstlich veranlasste Fahrten mit seinem Privat-PKW zurückgelegt hat, wurden nachgewiesen und wie folgt zusammenaddiert:

| | |
|---|---|
| Mai 2026 | 293 Kilometer |
| Juni 2026 | 430 Kilometer |
| Juli 2026 | 716 Kilometer |
| In Summe | 1.439 Kilometer (durchschnittlich 479,67 km/Monat) |

Für jeden gefahrenen Kilometer wird eine Reisekostenvergütung in Höhe von 0,40 € gewährt (Art. 6 Abs. 1 Satu 1 Nr. 1 Bayerisches Reisekostengesetz)

| | |
|---|---|
| Berechnung: 1.439 Kilometer à 0,40 €/km: | Auslagenersatz in Höhe von 575,60 € (für drei Monate) |
| Monatlicher Auslagenersatz | 575,60 € / drei Monate: 191,87 € |

Es wird aufgrund der vorgenannten Berechnung und der nachgewiesenen Kilometerleistung vorgeschlagen, Herrn Ersten Bürgermeister Wirth, rückwirkend ab dem 01. Mai 2026, eine pauschale Aufwandsentschädigung für die Nutzung des privaten PKW zu Dienstfahrten in Höhe von 190.- €/Monat laufend zu gewähren.

Sollte die Höhe der Aufwandsentschädigung nach Art. 6 I Satz 1 Nr. 1 BayRKG gesetzlich angepasst werden, so berechnet sich die neu zu kalkulierende Aufwandsentschädigung ab einer möglichen Gesetzesänderung an einer durchschnittlichen monatlichen Kilometerleistung von 480 Kilometern.

Auf Nachfrage bestehen keine Fragen seitens des Gremiums. Sodann fasst der Stadtrat folgenden

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt mit 22 Stimmen gegen 0 Stimmen, Herrn Ersten Bürgermeister Wirth, rückwirkend ab dem 01. Mai 2026, eine pauschale Aufwandsentschädigung für die Nutzung des privaten PKW zu Dienstfahrten in Höhe von 190.- €/Monat laufend zu gewähren.

Sollte die Höhe der Aufwandsentschädigung nach Art. 6 I Satz 1 Nr. 1 BayRKG gesetzlich angepasst werden, so berechnet sich die neu zu kalkulierende Aufwandsentschädigung ab einer möglichen Gesetzesänderung an einer durchschnittlichen monatlichen Kilometerleistung von 480 Kilometern.

Nach der Beschlussfassung übergibt Zweiter Bürgermeister Herrbach die Sitzungsleitung an Ersten Bürgermeister Wirth.

| | |
|---|---|
| **TOP 05** | **Anfragen nach § 31 der GeschO** |

| | |
|---|---|
| **TOP 05.1** | **Anfrage nach § 31 der GeschO - Kesslerbrücke** |

Stadtrat Müller trägt die vorab eingereichte Anfrage vor:
Funktionsfähigkeit und Zustand der Kesslerbrücke
Die Kesslerbrücke stellte eine wichtige und auch einzige Verbindung in das Gemündener Gewerbegebiet dar. Eine Einschränkung in ihrer Funktionsfähigkeit und ihres

Bauzustandes wäre fatal, auch im Hinblick der sie unterquerenden Bahnstrecke und Bundesstraße
Anfrage:
1. Wann fand die letzte Brückenhauptprüfung der Kesslerbrücke statt?
2. Welche Benotung erhielt ihre Bausubstanz, dessen Zustand, Notenskala: 1-6 ?
3. Sind in nächster Zeit Sanierungen an der Kesslerbrücke geplant?

Erster Bürgermeister Wirth antwortet zu
1. Die letzte Brückenprüfung fand im Jahr 2021 statt.
2. Die Notenskala geht nur bis 4,0. Die Zustandsnote der Kesslerbrücke betrug 2,0.
3. Nein, es sind keine Sanierungen geplant.

| TOP 05.2 | **Anfrage nach § 31 der GeschO - Verkehrsspiegel Wernfeld Töpfergasse** |
|---|---|

Stadtrat Müller trägt die vorab eingereichte Anfrage vor:
Verkehrsspiegel für die Zufahrt Töpfergasse / Karlstadter Straße in 97737 Gemünden a.Main, OT Wernfeld
Durch Wernfelder Mitbürgerinnen und Mitbürger bin ich auf die Erforderlichkeit eines Verkehrsspiegels an gelisteter Örtlichkeit (Wernfeld/Töpfergasse-Karlstadter Straße) hingewiesen und gebeten worden, mich dafür einzusetzen. Ich war darauf vor Ort, um die Erforderlichkeit, aus meiner Sicht, selbst feststellen zu können. Dem Anliegen und dem Gesuch kann ich nach Ortsansicht nur zustimmen. Die Örtlichkeit stellt sich für den bergauffahrenden Verkehtsteilnehmer, der von der Töpfergasse in die Karlstadter Straße einbiegen will, erschwert unübersichtlich da. Dies ergibt sich auch aus der Sicht des bergauffahrenden Verkehrsteilnehmers, der die Ortsebene in der Karlstadter Straße zunächst vertikal und erst ziemlich spät horizontal erkennen kann. Das Anbringen eines Verkehrsspiegels an gelisteter Örtlichkeit erachte daher, um die vertikale Sicht mit in das Verkehrsgeschehen einzubeziehen, als sinnvoll.
Anfrage: Besteht für die Stadt Gemünden am Main, als sachlich und örtlich zuständige Verkehrsbehörde die Möglichkeit, dort die Verkehrssituation durch die Installation eines Verkehrsspiegels zu verbessern?

Erster Bürgermeister Wirth teilt mit, dass insbesondere auch an unübersichtlichen Stellen das Ausfahren nicht nur aufgrund der Wahrnehmung im Verkehrsspiegel möglich ist. Die Örtlichkeit wird durch das Ordnungsamt gemeinsam mit der Polizei begutachtet und die Anbringung eines Verkehrsspiegels gemeinsam geprüft.

| TOP 05.3 | **Anfrage nach § 31 der GeschO - Parksituation Langenprozeltener Ortsdurchfahrt** |
|---|---|

Stadtrat Müller trägt seine vorab eingereichte Anfrage vor:
Ortsdurchfahrt 97737 Langenprozelten, hier: Verkehrs- und Parksituation
Durch Mitbürgerinnen und Mitbürger wurde ich auf die Verkehrs- und Parksituation in der Langenprozeltener Ortsdurchfahrt angesprochen. Eine Ortsansicht ergab für mich folgende Erkenntnis: Die Ortsdurchfahrt von Langenprozelten ist durch einen Schilderwald absolut gekennzeichnet, was für den beteiligten und auch nicht ortskundigen Verkehrsteilnehmer verworren sein kann. Halte- und Parkverbote sind je nach der Örtlichkeit, aus der man in

die Ortsdurchfahrt einfährt, insbesondere für den Ortsfremden, nicht immer ersichtlich. Der Verkehrsfluss ist tatsächlich durch haltende und parkende Kfz eingeschränkt.
Anfrage: Besteht insbesondere vor den in der Ortsdurchfahrt etablierten Geschäften und Banken die Möglichkeit, die Verkehrs- und Parksituation durch aufgezeichnete und beschilderte Parkmöglichkeiten effizient zu gestalten? Ist hierzu eine Neuordnung der Beschilderung möglich?
Können Anlieger dazu animiert werden, soweit Parkraum auf dem eigenen Grundstück vorhanden ist, nicht auf der Straße, sondern auf den eigenen Flächen zu parken, z. B. durch eine Bitte/Hinweis/Aufruf im Mitteilungsblatt!

Erster Bürgermeister Wirth antwortet, dass er die Verkehrssituation in Langenprozelten als persönlicher, sehr zentraler, Anlieger äußerst gut kennt.
Grundsätzlich ist festzustellen, dass gerade an der beschriebenen Stelle bereits Parkplätze vorhanden sind (rund um die Kirche!). Viele Verkehrsteilnehmer bevorzugen trotzdem das Halten auf der Straße.
Es gibt bisher an der Langenprozeltener Straße wenige Parkregelungen an besonderen Engstellen, bei denen sich auch für Anwohner wenige Parkmöglichkeiten bestehen. An einer Stelle ist durch eine Einzeichnung von Parkplätzen auch das Halten auf dem Gehtsteig erlaubt.
Die Problematik ist in der Verwaltung bereits bekannt und es wird bereits an einer Lösung für die Parksituation gearbeitet. Insbesondere, damit der ÖPNV und auch Rettungsfahrzeuge ein Durchkommen haben.
Selbstverständlich kann ein Hinweis im Mitteilungsblatt aufgenommen werden. Den Erfolg durch einen Hinweis im Mitteilungsblatt sieht er als sehr gering an.

| | |
|---|---|
| **TOP 05.4** | **Anfrage nach § 31 der GeschO - Bildstock Seifriedsburger Friedhof** |

Stadtrat Müller bezieht seine Anfrage auf den Bildstock auf dem Seifriedsburger Friedhof und fragt nach dem Stand der Sanierung.
Erster Bürgermeister Wirth teilt mit, dass die denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt und die Beauftragung läuft. Die Sanierung wird in Kürze erfolgen.

| | |
|---|---|
| **TOP 05.5** | **Anfrage nach § 31 der GeschO - Hofstetten Geschwindigkeitsbeschränkung** |

Stadtrat Heilgenthal bezieht seine Anfrage auf den von ihm gestellten und vom Stadtrat am 27.07.2026 beschlossenen Antrag und fragt nach dem Stand der Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortsdurchfahrt Hofstetten auf 30 km/h.
Erster Bürgermeister Wirth erklärt, dass bisher keine Rückmeldung seitens des Landratsamts erfolgte.
Stadtrat Heilgenthal bittet, wenn seine Ortskenntnisse gewünscht sind, um Information, wenn eine Ortsbesichtigung stattfindet. Er ist gerne bereit, hier zu unterstützen.

| | |
|---|---|
| **TOP 05.6** | **Anfrage nach § 31 der GeschO - Bauinteressenten für Mühlwiesen II** |

Stadtrat Risser spricht die im Internet veröffentlichte Bauinteressentenliste für das Baugebiet Mühlwiesen II an und fragt, wieviel Bauinteressenten momentan gemeldet sind.
Amtsrat Interwies informiert, dass für den städtebaulichen Vertrag die Erhebung erfolgte. Zu diesem Zeitpunkt waren es ca. 40 bis 45 Bauinteressenten.
Der aktuelle Stand wird schriftlich nachgereicht, antwortet Erster Bürgermeister Wirth.

**Ende der Sitzung: 20:07 Uhr**

**W i r t h**
**Erster Bürgermeister**

**H e r m i s**
**Protokollantin**