

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

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 90) 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. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) 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 § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

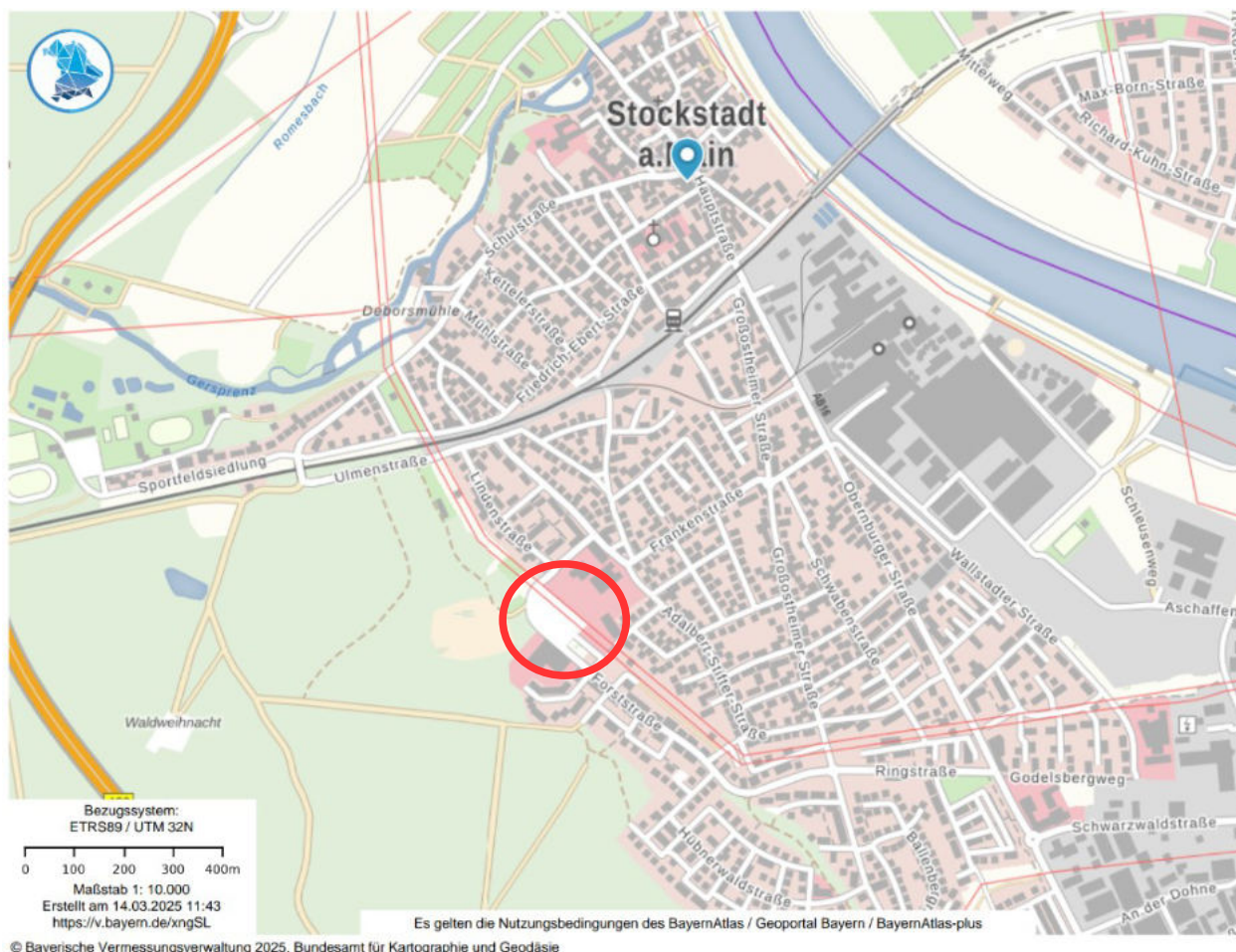
Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. 2011, S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

2 Plangeltungsbereich

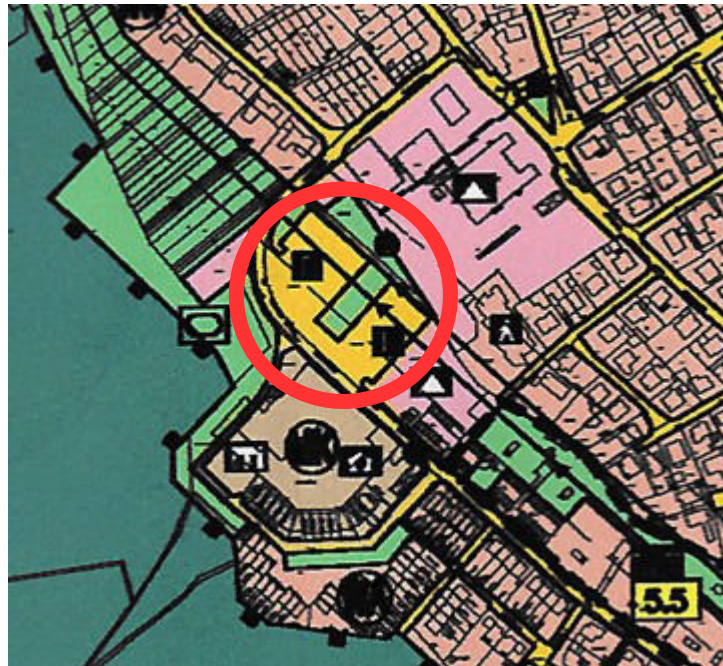
2.1 Lage des Plangeltungsbereiches



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 FINrn. 4240, 4287/2, 4287/97, 10632/1, 10635/1, 10635/14, 10635/157 und 10635/160 teilweise und die FINr. 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)

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-, Reihenhausbauung, 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 „Am 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 unterhalb der Grenze, die § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vorgegeben sind. 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. Dies sind die Vorgaben der Netzbetreiber für eine Nutzung. Die Höhe über Normalnull wird dort daher auf maximal 122,88 m über Bezugspunkt festgesetzt.

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 werden 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. Dies kann durch gezielt ausgesuchte Dachbedeckung und Fallrohre (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 Frischluftherzeugung sollen die Dächer begrünt werden, sofern sie nicht durch (technische) Anlagen wie Lüftungen, Fotovoltaik o. ä. bereits 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

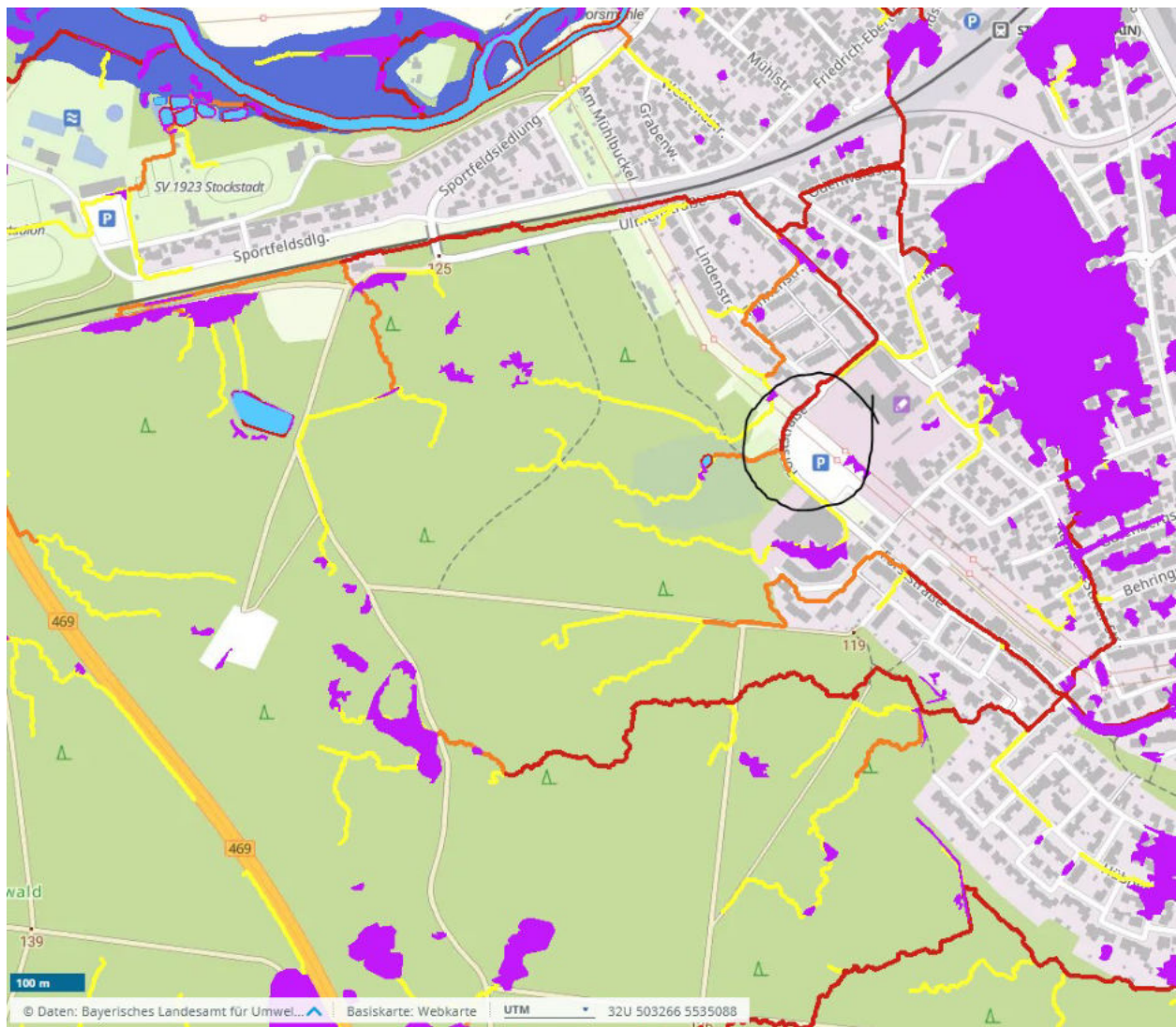
Im Bayerischem Denkmal-Atlas sind keine Eintragungen vorhanden. Die bestehende Forststraße und der Parkplatz werden neu gestaltet. Bei Auffälligkeiten im Zuges des Neubaus der Schule sowie dieser Tiefbaumaßnahmen sind die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten.

Nutzung Solarenergie

Zur Nutzung regenerativer Energien und unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sollen alle nicht begrünt oder anderweitig genutzten Dachflächen mit Solar- und / oder Solarthermieranlagen eingedeckt werden.

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. (s. folgende Abbildung)



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

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 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

8.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

8.2 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 entsprechender 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 (...).“

9 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 Kaltluftzeugung. Das Schulgebäude wird mit dem neuesten Stand der Technik und Fotovoltaik ausgestattet und kann damit Energie sparen und Treibhausmissionen reduzieren.

10 Verkehrserschließung

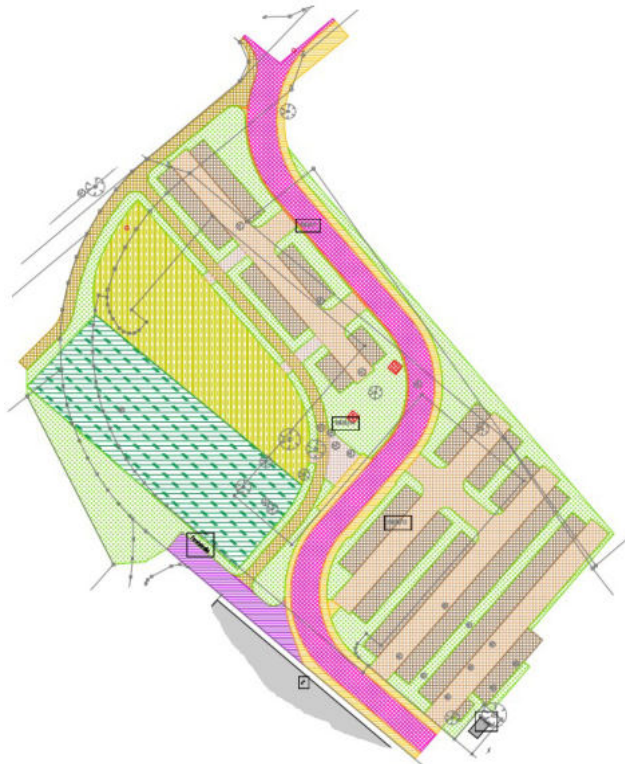
10.1 Individualverkehr

10.1.1 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)



10.1.2 Innere Erschließung

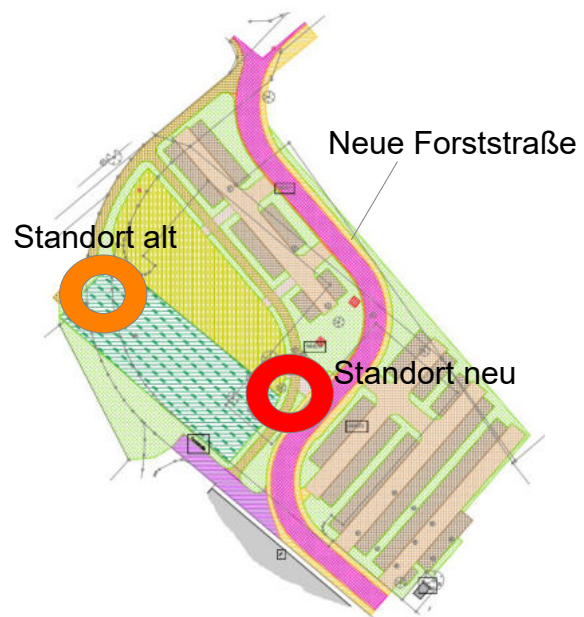
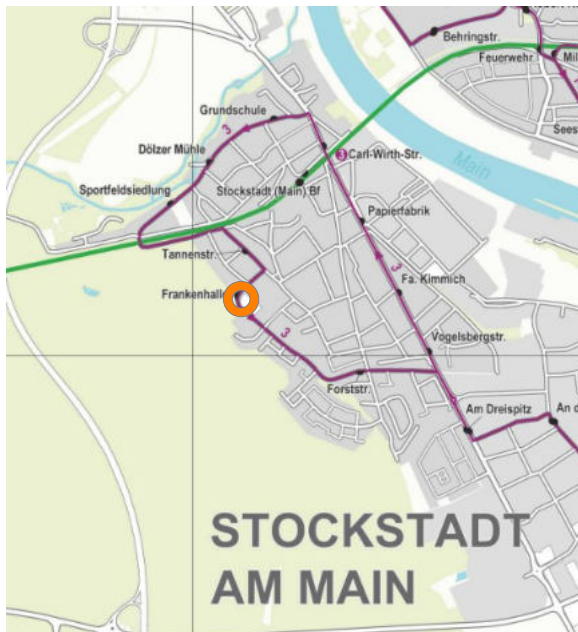
Die Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) erhalten von der Forststraße her weiterhin die Haupteerschließung mit Zufahrt für den Schulparkplatz. Es sind Stellplätze in senkrechter Aufstellung geplant. Die Anlieferung zur Schule erfolgt von der Südseite. Hier liegt auch weiterhin die Zufahrt zur angrenzend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

10.1.3 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.

10.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle der Buslinie 3 des Verkehrsverbundes liegt zzt. in der Kurve der Forststraße. (s. Bild links: Auszug Linienplan – Stadtwerke Aschaffenburg)



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 Steenzen & Breitenbach, 63925 Laudendach)). Es fahren montags bis freitags halbstündlich, an Samstagen, Sonn- und Feiertagen stündlich ein Bus. Zu den Schulzeiten kommen zusätzliche Busse.

11 Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur)

11.1 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 Brandausbreitungsfahrer 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.

11.2 Abwasserbeseitigung

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

11.3 Energieversorgung, Telefonleitungen

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

11.4 Abfallentsorgung

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

12 Planungsstatistik (ca.-Werte)

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

13 Chronologie der Aufstellung

- | | |
|---|-------------------------|
| • Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderates am | 12.12.2024 |
| • Ortsübliche Bekanntmachung | 14.02.2025 |
| • Offenlegungsbeschluss | xx.xx.2026 |
| • Öffentliche Auslegung | xx.xx.2026 – xx.xx.2026 |
| • Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB | xx.xx.2026 – xx.xx.2026 |
| • Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | xx.xx.2026 |
| • Ortsübliche Bekanntmachung | xx.xx.2026 |

14 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurde der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB 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.

Aufgestellt: Großostheim, 19.12.2025, bearbeitet, 21.01.2026

SCHULER
SCHICKLING
RÖSSEL
ARCHITEKTEN GMBH
RHÖNSTRASSE 1
D-63762 GROSSOSTHEIM