



Staatliches Bauamt Würzburg  
Postfach 55 20 • 97005 Würzburg

EINGEGANGEN 02. Mai 2024

**Kopie**

Wegener Stadtplanung  
Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

mit der Bitte, Kenntnis zu nehmen.

**Amtssitz**  
Staatliches Bauamt Würzburg  
Postfach 5520 97005 Würzburg  
Weißenburgstr. 6 97082 Würzburg  
☎ 0931-392-00  
☎ 0931-392-2777

**Dienstgebäude**  
Kroatengasse 4-8  
97070 Würzburg

**E-Mail und Internet**  
poststelle@stbawue.bayern.de  
www.stbawue.bayern.de



Staatliches Bauamt Würzburg  
Postfach 55 20 • 97005 Würzburg.....

**KOPIE**

Markt Höchberg  
Hauptstraße 58  
204 Höchberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen S2300-4621	Bearbeiter Herr Matthias Marin	Würzburg, 29.04.2024
	Telefon 0931 392-3214		E-Mail Matthias.Marin@stbawue.bayern.de

**Bundesstraße 27, AS Würzburg Kist (A3) – Würzburg/Höchberg;  
Kreisstraße WÜ 12, Eisingen – B 27;  
Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Scoping ge-  
mäß § 2 Abs. 4 BauGB; Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2  
BauGB sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 29 BNatSchG**

**Zur Email des Büros Wegener Stadtplanung vom 02. April 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Land-  
schaftsplanung, Stand 02.04.2024, besteht Einverständnis, wenn folgende Aufla-  
gen beachtet werden:

zu F6: Südzucker

1. Die Marktgemeinde Höchberg beabsichtigt ein Gewerbegebiet westlich der bestehenden B 27 und nördlich der Kr. WÜ 12 auszuweisen; dieses soll mittels Änderung der Zufahrt am Knoten B 27 / Heidelberger Straße und Neuanlage einer Einmündung an die Kr. WÜ 12 angebunden werden.

Für die spätere Ausarbeitung des Bebauungsplans wird daher ein Verkehrsgutachten erforderlich, das die Untersuchung der Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit beider Knoten auf Grundlage der zukünftigen Verkehrsentwicklung des geplanten Gewerbegebiets zum Inhalt hat. Hierzu ist auch der bestehende Knoten B 27 / Kr. WÜ 12 einzubeziehen, dessen Lichtsignalanlage mit der des Knotens B 27 / Heidelberger Straße koordiniert ist.

Für die geplanten Anbindungen sind rechtzeitig Vereinbarungen über Art, Umfang und Kostentragung abzuschließen.

Hierzu ist die Vorlage von Detailplanungen der neuen Einmündungen auf Grundlage der RAL erforderlich, die rechtzeitig mit uns abzustimmen ist.

2. Eine Zufahrt an die Kreisstraße ist ohne größere bauliche Maßnahmen an nicht möglich. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wird hier zumindest ein Linksabbiegestreifen unbedingt erforderlich sein.  
Auch sollte zu gegenüberliegende Anbindung des Erbachshofes in die Knotenpunktgestaltung einbezogen werden.
3. Die bestehende Zufahrt am Knoten B 27 / Heidelberger Straße ist nicht für die Abwicklung größerer zusätzlicher Verkehrsströme geeignet.  
Hier befindet sich ein Lagerplatz unserer Straßenmeisterei, der bisher über die Zufahrt erschlossen wird. Die richtlinienkonforme Anbindung des Lagerplatzes ist in der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen.
4. Der Abstand des am weitesten vorspringenden Teiles der baulichen Anlage muss vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 27 mindestens 20 m, vom befestigten Rand der Kreisstraße WÜ 12 mindestens 15 m betragen. Dies gilt auch für die Errichtung von Einfriedungen.
5. Bei einer eventuell vorgesehenen Pflanzung von Hochstämmen im Bereich der Bundes- oder Kreisstraße ist ein Mindestabstand von 8 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 27 und der Kr. WÜ 12, einzuhalten.

- Die Einhaltung der vorgeschriebenen Lärmschutzgrenzwerte ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten. Gegen die Straßenbulasträger kann kein Entschädigungsanspruch wegen Lärm und anderer von den Straßen ausgehender Emissionen geltend gemacht werden.

Im Bereich der Bundesstraße 27 wurden bei der letzten Messung im Jahr 2021 folgende Verkehrsstärken ermittelt:

Personenverkehr:	14.078 Fzg/24/h
Güterverkehr:	<u>759 Fzg/24h</u>
<b>Gesamtverkehr</b>	<b>14.837 Fzg/24h</b>

Für die Kreisstraße WÜ 12 betragen diese:

Personenverkehr:	5482 Fzg/24/h
Güterverkehr:	<u>192 Fzg/24h</u>
<b>Gesamtverkehr</b>	<b>5.674 Fzg/24h</b>

- Eine Blendefahr von Verkehrsteilnehmern auf der Bundesstraße 27 und der Kreisstraße WÜ 12 ist auszuschließen.

#### F7: Am Guthenberger Wald

- Am Knoten B 27 / Kr. WÜ 12 ist vorgesehen, über die bestehende Wirtschaftswegzufahrt einen P+R, sowie eine Freizeitfläche neu anzubinden.

Für die spätere Ausarbeitung des Bebauungsplans wird hier ebenfalls ein Verkehrsgutachten erforderlich, das die Untersuchung der Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit des Knotens auf Grundlage der zukünftigen Verkehrsentwicklung des geplanten P+R sowie der Freizeitfläche zum Inhalt hat.

Hierzu bitten wir ebenfalls um Vorlage von Detailplanungen der zukünftigen Anbindung an den bestehenden Wirtschaftsweg.

9. Bei einer eventuell vorgesehenen Pflanzung von Hochstämmen im Bereich der Bundesstraße ist ein Mindestabstand von 8 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 27 einzuhalten.
10. Eine Blendefahr von Verkehrsteilnehmern auf der Bundesstraße 27 und der Kreisstraße WÜ 12 ist auszuschließen.

F13 Arboretum, Seewiesen

11. Der Flächennutzungsplan sieht vor, diese Fläche, die lt. Begründung auch für Freizeit und Spiel vorgesehen ist, über einen bestehenden Wirtschaftsweg im Ortseingangsbereich der Gemeinde Eisingen anzubinden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wird hier zumindest ein Linksabbiegestreifen unbedingt erforderlich sein.

Aufgrund der Nähe dieses Weges zur Landwehrstraße der Gemeinde Eisingen von ca. 60 m und zur geplanten neuen Einmündung zum geplanten Gewerbegebiet von ca. 180 m sehen wir eine richtlinienkonforme anbindung aufgrund der Unterschreitung der Mindestabstände von Knoten als kritisch an.

Die Anbindung der F13 Fläche sollte somit mit der möglichen neuen Anbindung des Gewerbegebietes F6 gebündelt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Marin