

## **Gemeinde Kleinrinderfeld**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Wohnanlage Kirchheimer Straße“**

**förmliche Beteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie**

**förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB**

## **Abwägungsvorlage**

**Bearbeitet und aufgestellt:**

28.05.2025

**ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG**

Kühlenbergstraße 56

97078 Würzburg

Tel.: 09 31 / 2 50 48-0

e-Mail: [info@ib-arz.de](mailto:info@ib-arz.de)

Internet: <http://www.ib-arz.de>

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Dieser wurde am 15.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ in der Fassung vom 02.10.2024 wurde in der Sitzung vom 17.10.2024 durch den Gemeinderat gebilligt.

Die Bekanntmachung der Billigung und der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 25.10.2024.

Die Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 02.10.2024 waren gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 auf der Homepage der Gemeinde Kleinrinderfeld sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Gemeinde Kleinrinderfeld während der allgemeinen Dienstzeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

In der Sitzung vom 13.03.2025 wurden die Abwägungsbeschlüsse zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ mit Stand vom 27.02.2025 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 13.03.2025 beraten und gebilligt.

Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 27.02.2025 waren gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2025 bis zum 09.05.2025 auf der Homepage der Gemeinde Kleinrinderfeld sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Gemeinde Kleinrinderfeld während der allgemeinen Dienstzeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

## A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 28.03.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

1	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Brand- und Katastrophenschutz
2	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart
3	Landratsamt Würzburg
4	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg
5	Staatliches Bauamt Würzburg
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
7	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
10	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
11	Bayerisches Landesamt für Umwelt
12	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung
13	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
14	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg
15	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken
16	Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg, Vorsitzender Michael Hein
17	Deutsche Funkturm GmbH
18	Deutsche Telekom AG, Technik NL Süd
19	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
20	Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Marktheidenfeld
21	Tennet TSO GmbH
22	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
23	PLEdoc GmbH
24	<b>BIL ABFRAGE</b> aus frühzeitiger Beteiligung
25	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittellmain
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
27	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken
28	Industrie- und Handelskammer Würzburg - Schweinfurt
29	Handwerkskammer für Unterfranken
30	Mainfranken Netze GmbH, Strom und Gas
31	Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg für Team Orange
32	Ericsson Service GmbH, zus. Telekom Richtfunk
33	Pfarrei Sankt Martin Kleinrinderfeld
34	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Geroldshausen
35	Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei
36	Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein
37	Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld
38	Freiwillige Feuerwehr Kleinrinderfeld
39	Kreisjugendring Würzburg
40	WVV Würzburg
<b>NACHBARGEMEINDEN</b>	
41	Gemeinde Kist
42	Gemeinde Geroldshausen
43	Gemeinde Großrinderfeld
44	Gemeinde Kirchheim

**Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (09.05.2025):**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
11	Bayerisches Landesamt für Umwelt
12	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung
14	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg
15	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken
16	Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg, Vorsitzender Michael Hein
19	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
27	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken
31	Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg für Team Orange
33	Pfarrei Sankt Martin Kleinrinderfeld
34	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Geroldshausen
36	Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein
37	Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld
38	Freiwillige Feuerwehr Kleinrinderfeld
39	Kreisjugendring Würzburg
40	WVV Würzburg
<b>NACHBARGEMEINDEN</b>	
41	Gemeinde Kist
42	Gemeinde Geroldshausen
43	Gemeinde Großrinderfeld
44	Gemeinde Kirchheim

**Keine Anregungen und Hinweise:**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

2	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
7	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
13	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
17	Deutsche Funkturm GmbH
18	Deutsche Telekom AG, Technik NL Süd
20	Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Marktheidenfeld
21	Tennet TSO GmbH
22	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
23	PLEdoc GmbH
24	<b>BIL ABFRAGE</b> aus frühzeitiger Beteiligung
25	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelfrain
32	Ericsson Service GmbH, zus. Telekom Richtfunk

**Anregungen und Hinweise:**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Brand- und Katastrophenschutz
3	Landratsamt Würzburg
4	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg
5	Staatliches Bauamt Würzburg
10	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
28	Industrie- und Handelskammer Würzburg - Schweinfurt
29	Handwerkskammer für Unterfranken
30	Mainfranken Netze GmbH, Strom und Gas
35	Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei

**Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise, Anregungen, Informationen  
(siehe folgende Seiten)**

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Brand- und Katastrophenschutz <i>Schreiben vom 15.04.2025</i>	<p>Mit Schreiben vom 28.03.2025 wurde die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde um erneute Stellungnahme zum o. g. Entwurf gebeten. Zuvor hatten wir bereits mit dem Schreiben vom 26.11.2024 Stellung genommen und dabei keine Beeinträchtigung raumordnerischer Belange durch das Aufstellen des Bebauungsplans festgestellt.</p> <p>Unsere vorherigen Hinweise zu flächen- und energiesparende Erschließungsformen hinsichtlich der Parkierungsanlagen und die Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz wurden berücksichtigt. Dabei wurden Tiefgaragen und Duplex-Garagen aufgrund bodenschutzrechtlicher, städte-baulicher und baulicher Herausforderungen verworfen, stattdessen nachhaltige Lösungen wie Dachbegrünungen und wasserdurchlässige Parkflächen eingearbeitet, um Flächenversiegelung zu reduzieren.</p> <p>Gegen den vorliegenden, textlich hinsichtlich Immissionschutz und zusätzlichen grünordnerischen Festsetzungen geänderten Bebauungsplanentwurf bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin <b>keine Einwände</b>.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: post-stelle@reg-ufr.bayern.de. Vielen Dank.</p>	<p><u><b>Beschlussempfehlung:</b></u>  <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b></p>
2	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart <i>Schreiben vom 15.04.2025</i>	<p>Der Regionale Planungsverband Würzburg RP2 hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der im Betreff genannten Bauleitplanung bereits am 26.11.2024 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Gegen den nunmehr vorliegenden, geänderten Bebauungsplanentwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht weiterhin keine Einwände.</p>	<p><b>Keine Anregungen und Einwendungen</b></p>
3	Landratsamt Würzburg <i>Schreiben vom 06.05.2025</i>	<p><u><b>Allgemein</b></u></p> <p>Es wird auf die Bedenken seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde hingewiesen.</p> <p>Bezüglich des in der Schallimmissionsprognose des IB Wölfel vom 27.02.2025, Nr. L0199.010.01.001 unter Kapitel 5.2, Abs. 1, angegebenen Walls an der Grenze des Steinbruchs wird um ergänzende Angaben hinsichtlich genauer Lage und Funktion gebeten (Schallschutzwall oder Absturzsicherung, etc.).</p>	<p><u><b>Beschlussempfehlung:</b></u>  <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Nach Eingang der Stellungnahme fand eine erneute Abstimmung mit den Fachbereichen Bauplanungsrecht/Städtebau und Immissionsschutz am Landratsamt Würzburg statt. Das geplante Vorhaben wurde nochmals konkret erläutert und das Erfordernis der einzelnen Festsetzungen sowie die Angaben zur Schallimmissionsprognose dargestellt. Das Ergebnis der Abstimmungen wurde in der Abwägung sowie bei Bedarf in den Unterlagen zum Entwurf berücksichtigt.</i></p> <p><b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b></p>
		<p><u><b>1. Bauplanungsrecht/Städtebau</b></u></p> <p><u>Allgemein zum BPN-Entwurf:</u></p> <p>Festsetzung Ziffer 2.1.1:</p> <p>Es sind Abgrabungen bis maximal 3,00 m zulässig, sowie Auffüllungen von 2,00 m. Diese max. Abgrabungstiefe</p>	<p><u><b>Zum Fachbereich Bauplanungsrecht/Städtebau:</b></u>  <u>Allgemein zum BPN-Entwurf:</u></p> <p><i>2.1.1: Die Abgrabungen und Auffüllungen wurden durch die Gemeinde geprüft und sind gem. Abstimmung mit dem Investor bzw. Vorhabensträger für die Umsetzung der geplanten Bebauung aufgrund der Topografie des</i></p>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>und max. Auffüllungshöhe erscheinen in einem allgemeinen Wohngebiet immer noch äußerst hoch; zudem ist die Frage, wie dann der Anschluss zu den Nachbargrundstücken noch hergestellt werden soll. Es wird daher gebeten, die maximale Abgrabungstiefe und Auffüllungshöhe erneut zu prüfen.</p> <p>Festsetzung Ziffer 2.1.2:                      Die für Stützmauern festgesetzte Höhe von maximal 3,0 m erscheint in einem Wohngebiet sehr hoch. Es wird empfohlen, diese Festsetzung zu prüfen.</p> <p>Festsetzung Ziffer 2.2:                      Abweichend von § 17 BauNVO wird der Orientierungswert der GRZ von 0,4 überschritten und beträgt 0,5. Auch erscheint die geplante „Geschossigkeit“, die im Vorhaben- und Erschließungsplan für die geplanten Mehrfamilienwohnhäuser dargestellt ist, am Ortseingang sehr hoch. Im „WA2“ wurde die maximal zulässige Gebäudehöhe zudem noch weiter erhöht. Es wird daher empfohlen, die beiden Punkte GRZ und „Geschossigkeit“ bzw. die festgesetzte Gesamthöhe baulicher Anlagen nochmals zu prüfen.</p> <p>Festsetzung Ziffer 2.2:                      Die festgesetzte „private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ widerspricht der geplanten Erstellung von Stellplätzen, Garagen, Fahrradgaragen usw. Hier handelt es sich um Nebenanlagen, die regelmäßig nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt werden und die gemäß PlanZV zu kennzeichnen sind. So zählt dieser Bereich dann als überbaubare Grundstücksfläche und wird bei Berechnung der GRZ nach § 19 BauNVO, welche ja für die Gebäude festgesetzt ist, mit auf das Baugrundstück angerechnet.</p> <p>Eine festgesetzte „Straßenverkehrsfläche“ zählt nämlich nicht zur überbaubaren Grundstücksfläche; die Festsetzung einer GRZ nach § 19 BauNVO bedarf es daher nicht.</p> <p>Um die Versiegelung von Flächen zu vermindern, wird weiterhin empfohlen zu prüfen, ob für die geplanten MFH ggf. eine Tiefgarage anstatt der geplanten Stellplätze/Garagen möglich ist.</p> <p>Festsetzung Ziffer 2.4:                      Es wird empfohlen zu definieren, an wie vielen Fassadenseiten das Staffelgeschoss einen Rücksprung aufweisen muss. Außerdem empfiehlt sich eine konkrete Angabe des mind. Erforderlichen Rücksprungs.</p> <p>Wenn die „Privaten Verkehrsflächen“ eigene Grundstücke werden, wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Erschließung privatrechtliche Geh- und Fahrtrechte für die hinterliegenden Grundstücke im Grundbuch gesichert werden müssen, auch zugunsten des Freistaates Bayern. Dies gilt auch für Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit Baugrundstücke nicht direkt an öffentliche Verkehrsflächen mit entsprechenden Anschlüssen an die öffentlichen Leitungen angrenzen.</p> <p>Soweit notwendige Stellplätze für die Bauvorhaben in WA1 und WA2 auf den „Privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung“ nachgewiesen werden sollen und diese Flächen eigenständige Grundstücke werden sollen, ist eine Sicherung im Grundbuch, auch zugunsten des Freistaates Bayern, notwendig.</p> <p>Es wird weiterhin empfohlen, die Zeichnung auch im üblichen Maßstab von M 1:1.000 darzustellen.</p> <p>Es wird weiterhin empfohlen, die Bauverbotszone/Baubeschränkungszone der angrenzenden Staatsstraße noch entsprechend darzustellen und zu vermaßen.</p>	<p><i>Grundstücks erforderlich. Der Anschluss wird durch Böschungen oder durch bauliche Anlagen hergestellt. Bei Bedarf wird eine Übernahme der Abstandflächen eingeholt und der prüfenden Behörde vorgelegt.</i></p> <p><i>2.1.2.: Die Festsetzung zu den Stützmauern wurde ebenfalls geprüft und ist aufgrund der o.g. Geländeveränderungen zur Errichtung der geplanten Bebauung und der Schaffung von Aufenthaltsflächen im Außenbereich erforderlich.</i></p> <p><i>2.2: Im Hinblick auf die Prämisse des Flächensparens wurde durch den Investor in Abstimmung mit der Gemeinde eine verdichtete Bebauung vorgesehen, weshalb eine Überschreitung der Orientierungswerte für die GRZ und die geplante Geschossigkeit für die Schaffung des Wohnraums erforderlich ist.</i></p> <p><i>Die Anpassung der zulässigen Gesamthöhe im WA2 ergibt sich aus der Schaffung von weiteren Grünflächen zwischen den geplanten Mehrfamilienhäusern und einer damit einhergehenden Verschiebung des Gebäudes im Gelände. Die relative Höhe wurde nicht verändert, das Gebäude lediglich einige Meter hangaufwärts versetzt.</i></p> <p><i>2.2: Die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung wird redaktionell zur WA-Fläche gewandelt und dem WA1 bzw. WA2 zugeteilt. Die auch bislang vorgesehene Nutzung der Flächen für Stellplätze bzw. Nebenanlagen wird beibehalten und entsprechend festgesetzt. Die GRZ des WA1 und WA2 bleibt unverändert. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt.</i></p> <p><i>Die Gemeinde hat in Zusammenarbeit mit dem Investor erneut über alternative Parkmöglichkeiten beraten, mit dem Ergebnis, dass diese im Hinblick auf das Schutzgut Boden und der städtebaulichen Entwicklung als nicht zielführend erachtet wird.</i></p> <p><i>2.4: Die Festsetzung zum Staffelgeschoss wird wie folgt redaktionell angepasst. „Im WA1 und WA2 ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Das Staffelgeschoss ist an mindestens einer Seite um mindestens 2,00 m nach hinten zu versetzen.“</i></p> <p><i>Eine dauerhafte Zugänglichkeit der Verkehrsflächen und der Ver- und Entsorgungsleitungen wird sichergestellt.</i></p> <p><i>Die privaten Verkehrsflächen werden später gesonderte Grundstücke die der Gemeinschaft dienen. Die Zugänglichkeit ist daher langfristig für alle sichergestellt.</i></p> <p><i>Aufgrund der Lesbarkeit der Plansymbole wird der Maßstab weiterhin beibehalten.</i></p>



Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Es wird weiterhin empfohlen, auch die festgesetzten Sichtdreiecke entsprechend zu vermaßen.</p> <p>Es wird weiterhin empfohlen, mit dem Straßenbauamt zu klären, ob innerhalb der Bauverbotszone/ Sichtdreiecke etc. Stellplätze und insbesondere Garagen überhaupt angeordnet werden dürfen.</p> <p>Hinweis:                      Ziffer C, 1.9: Es wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzte „Grünfläche“ nicht zur überbaubaren Grundstücksfläche zählt und somit bei der GRZ-Berechnung nicht mit auf das Baugrundstück angerechnet werden kann:  <i>Fickert/Fieseler/Schimpfermann/Stühler, BauNVO § 19 Rn. 11:</i>                      (...) Außerhalb dieser – durch Planzeichnung (Anl. 1 der PlanzV 90) oder Text räumlich festgesetzten oder sonst eindeutig abgrenzbaren – Flächen, z. B. in Verkehrs- oder Grünflächen liegende Grundstücksteile oder Flächen im Außenbereich (auch wenn sie bebaut sind), sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen. (...)  <i>König/Roeser/Stock/Petz, BauNVO § 19 Rn. 20a:</i>                      Als <b>private Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festgesetzte Flächen zählen hingegen in der Regel <b>nicht</b> zum Bauland (BVerwG Beschl. v. 24.4.1991 – 4 NB 24.90, NVwZ 1991, 877 = ZfBR 1991, 177; VGH München Urt. v. 3.8.2010 – 15 N 09.1106, BeckRS 2010, 31534; OVG Bautzen Urt. v. 20.3.2007 – 1 D 20/04, SächsVBl. 2007, 217; aA Kuchler NuR 2005, 164 [170]). Die Festsetzung einer Grünfläche setzt eine eigene städtebauliche Funktion und eine nicht auf eine Bebauung zielende Zweckbestimmung der erfassten Fläche voraus (BayVGH Urt. v. 21.12.2010 – 1 N 08.3385, BeckRS 2010, 33350; Urt. v. 4.4.2006 – 1 N 04.1661, BeckRS 2009, 36422). Bei sachgerechtem Einsatz des Planungsinstruments werden private Grünflächen deswegen in der Regel nicht im dargelegten Sinn „überlagernd“ auf im Bauland liegenden Flächen festgesetzt, sondern auf eigenständigen, an das Bauland grenzenden oder dieses unterbrechenden Flächen, bspw. um eine ortsbildprägende Funktion von Freiflächen zu erhalten (BVerwG Urt. v. 18.5.2001 – 4 CN 4.00, BVerwGE 114, 247 = NVwZ 2001, 1043 = BayVBl 2002).</p> <p>Hinweis:                      Im Schnitt A+B des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die tal- und bergseitige Traufhöhe bemaßt. Es ist unklar, ab welchem Geländepunkt die Bemaßungen erfolgen. Zudem finden sich keine textlichen Festsetzungen zu diesen Traufhöhen.</p> <p>Bezüglich der Art der Nutzung „WA“ neben gewerblichen Bauflächen und bereits vorhandenen, angrenzenden Gewerbetrieben darf auf die Stellungnahme des FB Immissionsschutzes verwiesen werden.</p> <p>Es wird empfohlen, den Bebauungsplan und den Vorhabens- und Erschließungsplan genau auf das geplante Vorhaben abzustimmen.</p>	<p><i>Die Bauverbotszone/Baubeschränkungszone befindet sich außerhalb des Ansichtsfensters des Planteils. Der Geltungsbereich grenzt an die Ortsdurchfahrt der Staatsstraße an. Hier ist keine Bauverbotszone/Baubeschränkungszone vorhanden.</i></p> <p><i>Wie bereits erläutert befindet sich das Plangebiet außerhalb der Bauverbotszone/Baubeschränkungszone. Das Staatliche Bauamt wurde am Verfahren beteiligt und hat Stellung genommen. Im Rahmen der Stellungnahme wurden keine Einwände zu den festgesetzten Sichtdreiecken vorgetragen.</i></p> <p><i>Ziffer C, 1.9: Der Hinweis zur GRZ-Berechnung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Schnitt wird redaktionell optimiert. Die Bemaßung wird entnommen und die festgesetzte max. zulässige Gesamthöhe wird dargestellt.</i></p>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p><b>2. Immissionsschutz</b></p> <p>Zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen i. d. F. vom 27.02.2025 wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Gemeinde Kleinrinderfeld plant in Zusammenarbeit mit einem Investor ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO auf Teilflächen der Fl.Nrn. 1266 und 1267 (Gemarkung Kleinrinderfeld) mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan. Das geplante allgemeine Wohngebiet entwickelt sich aus dem bestehenden Flächennutzungsplan (Wohnbaufläche W gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Es grenzt nordwestlich sowie südwestlich an den Ortsbereich von Kleinrinderfeld sowie östlich in ca. 50 m an das Natursteinwerk Scheuermann an.</p> <p>Das Plangebiet umfasst neben den Wohnflächen zudem das Grundstück zur Erschließung (Fl.nr. 1254, Gemarkung Kleinrinderfeld) sowie für Ausgleichsmaßnahmen auf Teilflächen der Fl.nrn. 1268 und 1272 (Gemarkung Kleinrinderfeld). Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,40 ha. Laut vorliegender Schallimmissionsprognose soll das Baugebiet später ggf. auf den weiteren Teilbereichen der Flurstücke 1266 und 1267 gen Süden erweitert werden.</p> <p>Der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ging bereits die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB voraus, wo mit Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 02.12.2024 von Seiten des Immissionsschutzes <b>Bedenken gegen die Planung geäußert</b> wurden. <b>Diese werden auch mit Vorlage der neuen Planunterlagen nicht ausgeräumt.</b></p> <p>Zur Umsetzbarkeit der Planung wurden folgende Nachweise gefordert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Feststellung, unter welchen Voraussetzungen die heranrückende Wohnbebauung die umliegenden Gewerbebetriebe, insbesondere den Gewerbebetrieb Scheuermann nicht stärker einschränkt als bisher (Dies gilt auch, auch wenn dieser der Investor für das neue Wohngebiet ist.),</li> <li>2. dass alle umliegenden bestehenden Gewerbebetriebe keine unzulässigen Immissionen am neuen Wohngebiet verursachen,</li> <li>3. dass durch den von der Ortsverbindungsstraße Kirchheimer Straße ausgehenden Verkehrslärm keine unzulässigen Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken.</li> </ol> <p>Die Unterlagen wurden nach der ersten Beteiligungsrunde angepasst und ergänzt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zusammengeführt.</p> <p>Alternative Parkmöglichkeiten wurden laut örtlichem Bauamt geprüft, die Parkplätze blieben allerdings wo sie bereits geplant waren (siehe auch Begründung Kapitel 10.1).</p> <p>Mit der förmlichen Beteiligung wurde nun ein schalltechnisches Gutachten der Fa. Wölfel (Berichtsnr. L0199.010.01.001; Berichtsdatum 27.02.2025) vorgelegt.</p> <p><u>Schallimmissionsprognose</u></p> <p><b>Dem schalltechnischen Gutachten kann nicht vollständig zugestimmt werden.</b></p> <p>Es wurde eine Schallimmissionsprognose zur Beurteilung der Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen vorgelegt. Das schalltechnische Gutachten kommt u.a. zu folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Straßenverkehrslärm werden Überschreitungen an bestimmten Gebäudefassaden auftreten. Diese seien mit passiven Lärmschutzmaßnahmen kompensierbar.</li> </ul>	<p><u><b>Zum Fachbereich Immissionsschutz:</b></u></p> <p><i>Die Einwendungen des Fachbereichs Immissionsschutz wurden nach Abstimmung mit der Behörde in der Revision der Schallimmissionsprognose berücksichtigt.</i></p> <p><i>Diese wird im Textteil konkretisiert. Hieraus ergeben sich keine Änderungen an den Berechnungsergebnissen oder den Aussagen des Gutachtens.</i></p>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>- Die Immissionsrichtwerte für den Gewerbelärm würden eingehalten werden (auch an der Tankstelle, der einen neuen IO direkt gegenüber mit höherem Schutzanspruch als bisher benachbart erhält).</p> <p>Straßenverkehrslärm und Anlagenlärm sind grundsätzlich getrennt zu beurteilen.</p> <p><u>Straßenverkehrslärm:</u></p> <p>Das Gutachten hat ergeben, dass von der Staatsstraße St 2296 „Kirchheimer Straße“ <b>deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte</b> der in der Bauleitplanung maßgebenden DIN 18005 (tags. 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) an den möglichen beiden Mehrfamilienwohnhäusern zu erwarten sind (WA1 und WA2). Aus Sicht des Immissionsschutzes sind zur Einhaltung dieser Orientierungswerte und somit <b>ab 45 dB(A) nachts</b> (nicht wie im Gutachten empfohlen und in den Bebauungsplan übernommen 50 dB(A)) entsprechende <b>Schallschutzmaßnahmen</b> zu treffen. Eine Aussage zu möglichem aktiven Lärmschutz ist von Seiten der Lärmgutachterin nicht enthalten (z.B. Schallschutzwand/-wand, Flüsterasphalt, Geschwindigkeitsreduzierung).</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzwände kommen laut Begründung (siehe Kapitel 12.2.2) für das örtliche Bauamt aufgrund der städtebaulichen Wirkung nicht in Betracht. Weitere mögliche Maßnahmen werden nicht gewürdigt. Es wird auf passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schalldämmung der Außenbauteile, Lüftungsanlage) verwiesen.</p> <p>Allerdings wird bei der Lüftungsanlage hier lediglich auf die Schlafräume abgestellt, damit ungestörter Schlaf bei geschlossenem Fenster möglich ist. Allerdings werden die o.g. Orientierungswerte <b>auch zur Tagzeit überschritten</b> (bei Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung zumindest teilweise). Der Gutachter trifft zum Schutz der Wohnräume zur Tagzeit keinerlei Aussage. Die Lüftung allein der Schlafräume ist daher nicht ausreichend bzw. geeignet.</p> <p>Die Formulierung der Festsetzung muss angepasst werden. Dabei muss klar hervorgehen, wo welche Anforderungen gelten. Zur Vermeidung von späteren Missverständnissen mit den Bauherren wird empfohlen eine Karte in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen, an dem eindeutig erkennbar ist, in welchen Bereichen Wohn- und Schlafräume über die festgelegten passiven Schallschutzmaßnahmen verfügen müssen, um die Anforderungen des Lärmschutzes zu achten (d.h. z.B. zeichnerische Darstellung, wo z.B. Schallschutzfester mit Lüftungseinrichtung zu errichten sind) – sofern nicht aktive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Des Weiteren wird als Service für die Bauherren empfohlen, die erforderlichen Schalldämmmaße nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) an den jeweiligen Gebäudefassaden im BPlan als Hinweis mit aufzunehmen oder z.B. in einem (ggf. gemeinsamen) Beiplan darzustellen.</p> <p>Für die Beurteilung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 maßgebend. Das hilfsweise Heranziehen der Grenzwerte nach 16. BImSchV ist bereits eine Abwägung des Gutachters, der fachlich nicht zugestimmt wird, zumal auch diese Werte noch überschritten werden.</p> <p>Die Orientierungswerte für das Einfamilienwohnhaus im WA3 werden eingehalten.</p> <p><u>Anlagenlärm:</u></p> <p>Bezüglich des Anlagenlärms wurde von der Gutachterin ein sehr pauschaler Ansatz gewählt (immissions-wirksame flächenbezogene Schallleistungspegel; pauschale, für die gewerblichen Nutzungen typische Werte). Der <b>genehmigte Nutzungsumfang sowie die tatsächlichen Betriebsabläufe der jeweiligen Betriebe wurden nicht untersucht und berücksichtigt</b>. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist hier eine Abwägung</p>	

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>vorweggenommen und der tatsächliche Schutz der entstehenden neuen Immissionsorte noch nicht nachgewiesen.</p> <p>Es ist nicht ganz nachvollziehbar, weshalb die Gutachterin für den gesamten Betrieb Scheuermann (Steingewinnung und Natursteinverarbeitung/-vertrieb) die Schallemission der Flächenschallquellen auf 2,0 m ü. GOK und für die restlichen Gewerbebetriebe (darunter Seubert Natursteinverarbeitung/-vertrieb) auf 1,0 m ü. GOK angesetzt hat.</p> <p>Zu der gewerblichen Nutzung „Oli's Mobile Autoreinigung“ in der Kirchheimer Str. 47A (Fl.nr. 1260), Kleinrinderfeld enthält das Gutachten keine Aussage. <b>Mögliche Lärmimmissionen hiervon wurden nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es wurden <b>nicht alle Gewerbebetriebe am südlichen Ortsausgang von Kleinrinderfeld berücksichtigt</b> (z.B. Kirchheimer Str. 74, Gemarkung Kleinrinderfeld). Eine Vorbelastung wurde nicht zugrunde gelegt. Es ist allerdings davon auszugehen, dass das geplante allgemeine Wohngebiet außerhalb des Einwirkungsbereichs dieser gewerblichen Nutzungen liegt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Tabelle in Kapitel 5.1 des Lärmgutachtens die Fa. Grimm fehlt, aufgrund der Angaben in den Anhängen allerdings davon auszugehen ist, dass diese berücksichtigt wurde.</p> <p>Die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für Gewerbe und damit der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) ist vermutlich maßgebend auf den <b>bei der Berechnung berücksichtigten Schallschutzwall der Fa. Scheuermann</b> zurückzuführen (s. Kapitel 5.2, Abs. 1). Im Gutachten ist allerdings nirgends erkennbar (weder nähere Ausführungen, noch in den Berechnungstabellen oder Plänen), wo sich dieser befindet und welche Ausmaße dieser aufweist. Zudem ist zu klären, wie dieser vermeintliche Wall auf Privatgrundstück baugenehmigungsrechtlich für die Bauleitplanung angesetzt, d.h. vorausgesetzt werden kann. <b>Hier wird um Klärung durch das Bauamt gebeten.</b></p> <p>Bzgl. der Einschränkung der Gewerbebetriebe durch das Heranrücken einer schutzbedürftigeren Nutzung attestiert die Gutachterin, dass eine weitere Einschränkung der benachbarten Gewerbebetriebe aufgrund des Abstandes und des Erdwalls nicht zu befürchten sei. Selbst wenn dem gefolgt werden kann (siehe Ausführungen oben zu Schallschutzwall), sind <b>Betriebsausweitungen (Entwicklung) der Gewerbebetriebe aus Sicht des Immissionsschutzes mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.</b></p> <p>In Vorgriff auf das konkrete Bauvorhaben hat die Gutachterin zur Beurteilung der Spitzenpegel nach TA Lärm der Tankstelle einen Mindestabstand von dem Parkplatz an der äußersten Zapfsäule zum nächst gelegenen neu geplanten Wohngebäude (WA) von 28 m nach Parkplatzlärmstudie (siehe Tabelle 37) herangezogen. Dieser wird zur Baugrenze knapp eingehalten.</p> <p>Nach neuen Erkenntnissen des Landesamtes für Umwelt (LfU) ist künftig nur noch ein Mindestabstand von 24 m erforderlich.</p> <p>Für beides gilt:</p> <p>Das Gutachten stellt bereits auf die geplanten Gebäude ab. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Orientierungswerte zur Prüfung im BPlan-Verfahren <b>grundsätzlich an den Baugrenzen</b> einzuhalten sind. Dies ist im vorliegenden Gutachten nicht erkennbar, da die Baugrenzen weder in den Isophonenkarten im Anhang eingezeichnet, noch bei der Wahl der Einzelpunkte (an den Fassaden der Gebäude laut Vorhaben- und Erschließungsplan gewählt) berücksichtigt wurden. Nach Interpretierung der Ergebnisse im Anhang des Gutachtens wird allerdings davon ausgegangen, dass es an den Endergebnissen der Beurteilung nichts ändern wird.</p>	

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Das Gutachten wäre bzgl. der o.g. Punkte zu überarbeiten.</p> <p><u>Unterlagen vorhabenbezogener Bebauungsplan</u></p> <p>Den Ausführungen in der <b>Begründung</b> unter Kapitel 12.2 kann unter Berücksichtigung oben genannter Ausführungen zugestimmt werden.</p> <p>Dem aktualisierten <b>Umweltbericht</b> kann zugestimmt werden.</p> <p>Folgende <b>Festsetzung</b> wurde im <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b> neu eingefügt:</p> <p><i>B) Festsetzung durch Text</i></p> <p><b>12. Immissionsschutz</b></p> <p><i>Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind an den beiden Mehrfamilienhäusern (im WA1 und WA2) für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen.</i></p> <p><i>Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 zu ermitteln.</i></p> <p><i>Räume mit Schlaffunktion sind in Bereichen mit Beurteilungspegeln von 50 dB(A) und mehr nachts mit Lüftungen auszustatten, die das resultierende gesamte Bau-Schalldämm-Maß des Außenbauteils nicht verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.</i></p> <p><i>Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen können der Schallimmissionsprognose L0199.010.01.001 vom 27.02.2025 entnommen werden. Daneben sind die möglichen Anlagenlärmimmissionen zu berücksichtigen.</i></p> <p>→ Diese wurde vom Lärmgutachter vorgeschlagen und unverändert in den Bebauungsplan übernommen. Hiermit besteht <b>kein Einverständnis</b> (siehe Anmerkungen oben, Kapitel „Schallimmissionsprognose“)</p> <p>→ <b>Anpassung notwendig</b></p> <p>Folgende <b>Hinweise</b> zum <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b> wurden unverändert übernommen:</p> <p><i>E) Textliche Hinweise</i></p> <p><b>3. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen und Immissionen</b></p> <p><b>3.1 Landwirtschaftliche Immissionen</b></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass in Kleinrinderfeld Landwirtschaft betrieben wird und es dadurch in Stoßzeiten zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere bei Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Pflanzenschutzspritzungen und Erntearbeiten kommen kann. Diese können teilweise auch außerhalb der üblichen Zeiten stattfinden. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.</i></p> <p>→ Hiermit besteht weiterhin <b>Einverständnis</b>.</p> <p><b>3.2 Verkehrs- und Gewerbelärm</b></p> <p><i>Auf Grund der Nähe zum Steinbruch und zur Staatsstraße St2296 wurde das Plangebiet immissionsschutzrechtlich untersucht. Ergebnis der Untersuchung war, dass im gesamten Gebiet die Schutzanforderungen für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Weitere Informationen sind der Schallpegelmessung (L0199.008.01.001) zu entnehmen.</i></p>	

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>→ Hiermit besteht weiterhin <b>kein Einverständnis</b>. Hierzu wurden in der fachtechnischen Stellungnahme vom 02.12.2024 bereits nähere Ausführungen gemacht. Die Formulierung ist fachlich nicht korrekt und mittlerweile (nach Vorliegen der Schallimmissionsprognose) auch veraltet.</p> <p>→ <b>Anpassung notwendig</b></p> <p>Dieser <b>Hinweis</b> zum <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b> wurde neu in E) <i>Textliche Hinweise</i> aufgenommen:</p> <p>11. Staatsstraße</p> <p>[...]</p> <p>11.2 Der Straßenbaulastträger übernimmt keine Kosten für Abhilfemaßnahmen gegen Immissionen die durch den Verkehr auf der St 2296 entstehen. Maßnahmen zur Abwendung des Straßenlärms haben die Bauherren durch geeignete Maßnahmen auf eigene Kosten zu treffen.</p> <p>→ Hiermit besteht <b>bedingt Einverständnis</b>. Es wird auf oben genannte Ausführungen (siehe oben, Absatz „Straßenverkehrslärm“) verwiesen.</p> <p><u>Unterlagen Vorhabens- und Erschließungsplan</u></p> <p>Bei Berücksichtigung der Anmerkungen zu den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen zu den Unterlagen zum Vorhabens- und Erschließungsplan keine weitergehenden Hinweise.</p>	
		<p><b><u>3. Naturschutz</u></b></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zu den vorgelegten Entwürfen des o. a. Bebauungsplans i. d. F. vom 27.02.2025 wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Naturschutzsicht ist eine neue SN nicht erforderlich, wenn die genannten Inhalte des Abwägungsprotokolls umgesetzt werden.</p>	<p><b><u>Zum Fachbereich Naturschutz:</u></b></p> <p><i>Die redaktionellen Hinweise wurden in den Unterlagen zum Entwurf bereits berücksichtigt.</i></p>
		<p><b><u>4. Wasserrecht und Bodenschutz</u></b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.</p>	<p><b><u>Zum Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutz:</u></b></p> <p><i>Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 13.03.2025 mit der Stellungnahme vom 27.11.2024 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Landratsamt Würzburg wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.</i></p>
		<p><b><u>5. Denkmalschutz</u></b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.</p>	<p><b><u>Zum Fachbereich Denkmalschutz:</u></b></p> <p><i>In der Stellungnahme vom 27.11.2024 wurden keine Einwände vorgetragen.</i></p>
		<p><b><u>6. Kreisentwicklung</u></b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Ziel der Gemeinde Kleinrinderfeld ist es in Zusammenarbeit mit einem Investor ein allgemeines Wohngebiet im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auszuweisen, um die Grundlage für ortsnahe Wohnbauflächen, die unter anderem auch dem Wohnen von Mitarbeitenden dienen, zu schaffen.</p> <p>Aus Sicht der Kreisentwicklung gibt es weiterhin keine Einwände gegen die geplante Änderung.</p>	<p><b><u>Zum Fachbereich Kreisentwicklung:</u></b></p> <p><i>In der Stellungnahme vom 27.11.2024 wurden keine Einwände vorgetragen.</i></p>

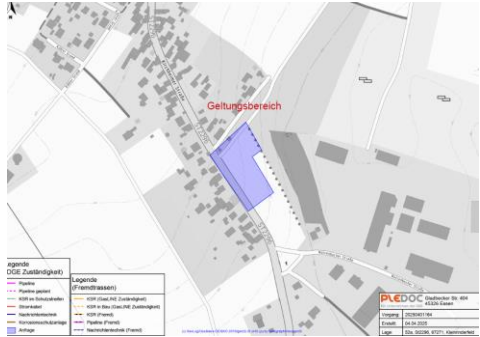

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<b><u>7. Klimaschutz, Energiewende und Verkehr (SFB 7)</u></b> Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.	<u><b>Zum Fachbereich Klimaschutz, Energiewende und Verkehr:</b></u> <i>In der Stellungnahme vom 27.11.2024 wurden keine Einwände vorgetragen.</i>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
4	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg <i>E-Mail vom 17.04.2025</i>	Wir gaben zu Ihrem im Betreff genannten Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.11.2024, Az. 4-4622-WÜ155 eine Stellungnahme ab. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht möchten wir nochmals auf das Thema zur Abwasser-beseitigung hinweisen. Weitere Hinweise sind nicht veranlasst.	<b><u>Beschlussempfehlung:</u></b> <i>Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 13.03.2025 mit der Stellungnahme vom 27.11.2024 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten. Die Begründung zum Entwurf wurde zum Thema Entwässerung bereits fortgeschrieben.</i>  <b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b>
5	Staatliches Bauamt Würzburg <i>E-Mail vom 31.03.2025</i>	Mit der Aufstellung des BPL „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ in der Gemeinde Kleinrinderfeld besteht von bauamtlicher Seite grundsätzlich Einverständnis, sofern folgende Auflagen und Bedingungen eingehalten werden:  1. Zur Vermeidung von Verschmutzungen der Staatsstraße ist die Zufahrt über den Wirtschaftsweg bereits vor Baubeginn ausreichend zu befestigen, so dass sie jederzeit mit den dort erforderlichen Fahrzeugen befahren werden kann, ohne dass Schmutz auf die Fahrbahn der St 2296 gefahren wird. Sollten dennoch Verunreinigungen der Straße durch die Benutzung der Zufahrt verursacht werden, so sind diese unverzüglich zu beseitigen.  2. Die Entwässerung des Straßengrundstücks darf nicht beeinträchtigt werden. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden.  3. Maßnahmen zur Abwendung des Straßenlärms haben die Bauherren durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen auf ihre Kosten zu treffen. Der Straßenbaulastträger der St 2296 kann für Emissionen, die von der Staatsstraße ausgehen, nicht haftbar gemacht werden.	<b><u>Beschlussempfehlung:</u></b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zur Verschmutzung und Emissionen sind bereits Bestandteil des Entwurfs. Der Hinweis zur Entwässerung wird redaktionell ergänzt.</i>  <b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b>
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <i>E-Mail vom 14.04.2025</i>	Wir haben keine Einwendungen.	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>
7	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken <i>E-Mail vom 31.03.2025</i>	Es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>	
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 <i>E-Mail vom 11.04.2025</i>	Die bereits abgegebene Stellungnahme vom 30.10.2024 zu o.g. Beteiligung wird aufrecht erhalten.	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>



Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg <i>Schreiben vom 08.05.2025</i>	Wir verweisen auf unsere bereits übermittelte Stellungnahme vom 29.11.2024, welche weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit besitzt. Darüber hinaus bestehen unsererseits keine weiteren Einwände.	<b><u>Beschlussempfehlung:</u></b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 13.03.2025 mit der Stellungnahme vom 29.11.2024 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Der Bayerische Bauernverband wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.</i>  <b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b>
11	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Keine Stellungnahme abgegeben	
12	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung	Keine Stellungnahme abgegeben	
13	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg <i>E-Mail vom 31.03.2025</i>	BAB A3 Frankfurt-Nürnberg BAB A81 Würzburg-Heilbronn Da das Plangebiet mehrere Kilometer von den BAB 3/81 entfernt liegt, sind die Belange der Autobahn GmbH nicht berührt. Wir bitten von einer weiteren Beteiligung im Verfahren abzusehen.	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>
14	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg	Keine Stellungnahme abgegeben	
15	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken	Keine Stellungnahme abgegeben	
16	Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg, Vorsitzender Michael Hein	Keine Stellungnahme abgegeben	
17	Deutsche Funkturm GmbH <i>E-Mail vom 02.05.2025</i>	Vielen Dank für die Beteiligung der Deutschen Funkturm GmbH am o.g. Aufstellungsverfahren. Aus unserer Sicht ergeben sich keinerlei Einwände.	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>
18	Deutsche Telekom AG, Technik NL Süd <i>Schreiben vom 01.05.2025</i>	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 19.11.2024 haben wir bereits zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ Stellung genommen.	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Nachdem unsere Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen bzw. ergänzt wurden, bestehen unsererseits gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ keine Einwände.	
19	Telefonica Germany GmbH Co. OHG	<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>	
20	Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Marktheidenfeld <i>Schreiben vom 07.04.2025</i>	<p>In Kleinrinderfeld und somit im Geltungsbereich des <b>Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnanlage Kirchheimer Straße“</b>, zuletzt geändert am <b>27. Februar 2025</b>, befinden sich <b>derzeit keine</b> Versorgungsanlagen (Strom, GAS und Datenleitungen) unseres Unternehmens. Als Ausgleichsfläche für Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wurde in der Gemarkung Kleinrinderfeld auf den Flurnummer 1268 und 1272 Teilflächen entsprechend ausgewiesen.</p> <p><b>Da in diesem Bereich derzeit keine Versorgungseinrichtungen und – anlagen vorhanden sind, haben wir auf das Beifügen von Planunterlagen verzichtet.</b></p> <p>Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der ausgewiesenen Ausgleichsflächen mit Planstand vom <b>27. Februar 2025</b>.</p> <p>Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächen-nutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit und Schutzzonen ergeben können.</p>	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>
21	Tennet TSO GmbH <i>E-Mail vom 09.04.2025</i>	<p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.</p> <p><b>Zum 01.03.2025 änderten sich unsere Mailadressen. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zukünftig an folgende Adressen:</b></p> <p><b>Bauleitplanung-Mitte@TenneT.eu für Niedersachsen-Ost und Hessen</b></p> <p><b>Bauleitplanung-Sued@TenneT.eu für Bayern.</b></p>	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>
22	Vodafone Kabel Deutschland GmbH <i>E-Mails vom 08.05.2025</i>	<p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: <b>S01427619</b>  E-Mail: <a href="mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com">TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</a></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <hr/> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: <b>S01427635</b>  E-Mail: <a href="mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com">TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</a></p>	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Eine Ausbaurentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:                      Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH                      Neubaugebiete KMU; Südwestpark 15; 90449 Nürnberg                      Neubaugebiete.de@vodafone.com                      Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.                      Weiterführende Dokumente:                      ☐ Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH                      ☐ Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH                      ☐ Zeichenerklärung Vodafone GmbH                      ☐ Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	
23	PLEdoc GmbH Schreiben vom 04.04.2025	<p>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 <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b>  <b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b>  <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	Keine Anregungen und Einwendungen
24	BIL ABFRAGE aus frühzeitiger Beteiligung	<p>Ihre Anfrage "Gemeinde Kleinrinderfeld, BPL „Wohnanlage Kirchheimer Straße“" mit der Nummer 20241202-0342 vom 02.12.2024 12:03 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit</p>	Keine Anregungen und Einwendungen

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.  Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.  Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.	
25	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain <i>E-Mail vom 09.04.2025</i>	Gegen Ihre Maßnahmen in <b>Kleinrinderfeld</b> (gemäß Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“) bestehen unsererseits keine Einwände.  Geplante oder bereits vorhandene Anlagen der FWM sind hiervon nicht berührt. Bitte beachten Sie hierzu auch unsere Stellungnahme vom 28.10.2024.	<b>Keine Anregungen und Einwendungen</b>
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben	<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>	
27	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken	<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>	
28	Industrie- und Handelskammer Würzburg – Schweinfurt <i>E-Mail vom 09.05.2025</i>	Die Gemeinde Kleinrinderfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnanlage Kirchheimer Straße“. 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.  Wir geben aber zu bedenken, dass die ansässigen Betriebe im angrenzenden Gewerbegebiet, durch die heranrückende Wohnbebauung, nicht in ihren Geschäftstätigkeiten und möglichen Entwicklungsbestrebungen eingeschränkt werden dürfen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Schallimmissionsprognose, die den Unterlagen zum Entwurf beiliegt, kommt zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Gewerbebetriebe durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.</i>  <b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b>
29	Handwerkskammer für Unterfranken <i>Schreiben vom 22.04.2025</i>	Mit Schreiben vom 18.11.2024 bezogen wir bereits Stellung gegenüber dem geplanten Vorhaben und äußerten unsere Bedenken.  Im Zuge der öffentlichen Auslegung ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine weiteren Anregungen.  <hr/> <i>Schreiben vom 18.11.2024</i> <i>Die Gemeinde plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zum Zwecke der Errichtung einer Wohnanlage.</i> <i>Die Handwerkskammer sieht dies problematisch, da sich das Vorhaben in unmittelbarer Nähe gewerblicher Betriebe befindet.</i> <i>Dies könnte zukünftig zu erheblichen immissions- und emissionsrechtlichen Problemen der Betriebe führen.</i> <i>Dies bitten wir im Zuge der weiteren Planungen zu berücksichtigen.</i>	<b>Beschlussempfehlung:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Stellungnahme vom 18.11.2024 hat während der frühzeitigen Beteiligung die Gemeinde Kleinrinderfeld nicht erreicht und war bislang nicht bekannt. Nun liegt die Stellungnahme vor und wird entsprechend gewürdigt.</i> <i>Die Schallimmissionsprognose, die den Unterlagen zum Entwurf beiliegt, kommt zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Gewerbebetriebe durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden</i>  <b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
30	Mainfranken Netze GmbH, Strom und Gas	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Versorgungsleitungen der Mainfranken Netze GmbH (MFN), Stadtwerke Würzburg AG (STW) sowie der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH (TWV).</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den genannten Bebauungsplan.</p> <p>Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden.</p> <p>Die Versorgung mit Strom für Netzanschlüsse bis 30 kW kann aus dem bestehenden Netz erfolgen. Anschlüsse größerer Leistung sind gesondert mit uns zu klären.</p> <p>Für eine detaillierte Erschließungsplanung benötigen wir die Information, welche Medien und Leistungen an den einzelnen Flurstücken benötigt werden. Als Mindestinformation benötigten wir die voraussichtliche Nutzungsart des Flurstückes. Dies ist insbesondere bei Vorverlegungen von Leitungen oder Rohrleitungen notwendig. Falls die Lage der Anschlüsse am Flurstück eine Rolle spielt, geben Sie dies bitte an.</p> <p>Im Zuge der Erschließung ist geplant Versorgungsleitungen mit zu verlegen. Zwecks Koordinierung und bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte rechtzeitig im Zuge der Entwurfsplanung für Strom an Herrn Kuhn, ☎ 0931 361440 (MFN).</p> <p>Sollten im Bereich der Baumaßnahme öffentliche Verkehrswege innerhalb geschlossener Ortsanlagen entstehen oder verändern, sind diese lt. Art. 51 (1) BayStrWG zu beleuchten. Ansprechpartner hierfür sind Herr Klopff, ☎ 09313 36-1085, Manuel.Klopff@wvv.de oder Herr Kraus, ☎ 0931 36-1779, Dominik.Kraus@wvv.de (STW).</p> <p>Die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH sind nicht betroffen.</p> <p>Sollten Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so regelt sich die Kostenträgerschaft nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen.</p> <p>Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.</p> <p>Für spartenübergreifende Netzauskunft setzen Sie sich bitte rechtzeitig im Zuge der Planung und vor Baubeginn im Rahmen Ihrer Erkundigungspflicht mit unserem zentralen Kontakt planauskunft@mf.de in Verbindung.</p> <p>Ein bereits vorhandener Zugang zu unserem 24/7 Portal Netzauskunft kann hierfür ebenfalls genutzt werden.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Erschließung wird gewährleistet, dass bestehende Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Die Mainfranken Netz GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanung bei Bedarf durch den Investor eingebunden.</i></p> <p><b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b></p>
31	Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg für Team Orange	Keine Stellungnahme abgegeben	
32	Ericsson Service GmbH, zus. Telekom Richtfunk E-Mail vom 01.04.2025	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) <b>ausschließlich</b> per Email an</p>	Keine Anregungen und Einwendungen

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>	
33	Pfarrrei Sankt Martin Kleinrinderfeld	Keine Stellungnahme abgegeben	
34	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Geroldshausen	Keine Stellungnahme abgegeben	
35	Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei Schreiben vom 08.04.2025	<p>Die Gemeinde Kleinrinderfeld hat in ihrer Sitzung am 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ (3 Bauplätze) gefasst.</p> <p>Im Rahmen der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung hat die Fischereifachberatung eine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben (Schreiben vom 09.12.2024).</p> <p>In der damaligen fischereifachlichen Stellungnahme wurde u. a. darauf hingewiesen, dass bei Einleitungen von Niederschlagswasser ins Mischwasserkanalsystem bei (Stark-)Regenereignissen mehr unbehandeltes Abwasser in den Vorfluter gelangt. Daher wurde vorgeschlagen, dass die Entwässerung des Niederschlagswassers über einen Graben mit Mulden-Rigolen-System in den nächsten Vorfluter (Grundgraben) erfolgen sollte.</p> <p>In den aktuellen Antragsunterlagen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingereicht wurden, wurde der eingebrachte Vorschlag der Fischereifachberatung geprüft.</p> <p>Ergebnis der Prüfung gemäß Antrag (Teil C - Begründung):</p> <p>„Die Ergebnisse erster orientierenden Baugrunderkundungen zeigen, dass eine dauerhafte Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der eingeschränkten Durchlässigkeit der in situ anstehenden Böden nicht möglich ist.</p> <p>Alternative Entwässerungsmöglichkeiten wurden untersucht. Eine Ableitung in den südwestlichen namen-losen Graben, mit einer Entfernung zum Plangebiet von 350 m, ist aufgrund der topografischen Lage und der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Der Bau eines Regenwasserkanals bis zum Vorfluter „Grundgraben“ ist, neben der Schwierigkeit der Verfügbarkeit der Flächen, im Hinblick auf die Entfernung von über 700 m für das geplante, verhältnismäßige kleine, Vorhaben des Investors nicht wirtschaftlich umsetzbar.</p> <p>Innerhalb der bestehenden Bebauung besteht gem. Aussage der Gemeinde ein stillgelegter Kanal. Aktuell wird geprüft, ob dieser für die Ableitung des gedrosselten Regenwassers in den Grundgraben in Betracht gezogen werden kann.</p> <p>Die abschließende Wahl des Systems zur Regenwasserpufferung und deren Ableitung wird in Absprache mit der Gemeinde und dem Investor sowie den betroffenen Behörden festgelegt.</p> <p>Sollte im Rahmen einer späteren gemeindlichen Erschließung, nördlich an das Plangebiet angrenzend, ein Regenwasserableitungskanal im Bestand etabliert werden. Ist die Erschließung des Areals „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ entsprechend vorgerüstet, um darauf anschließen zu können.“</p> <p>Nachdem die Errichtung eines neuen Regenwasserkanals bis zum Vorfluter nicht bzw. nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand durchgeführt werden könnte, sollte aus fischereifachlicher Sicht die Nutzung des bestehenden, derzeit stillgelegten Kanals zur Ableitung des Regenwassers in den Grundgraben priorisiert werden.</p> <p>Um Beteiligung der Fischereifachberatung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ableitung über den stillgelegten Kanal wird durch die Gemeinde geprüft.</p> <p><b>Abstimmung: 11:0 einstimmig</b></p>

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
36	Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein	Keine Stellungnahme abgegeben	
37	Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld	Keine Stellungnahme abgegeben	
38	Freiwillige Feuerwehr Kleinrinderfeld	Keine Stellungnahme abgegeben	
39	Kreisjugendring Würzburg	Keine Stellungnahme abgegeben	
40	WVV Würzburg	Keine Stellungnahme abgegeben	
41	Gemeinde Kist	Keine Stellungnahme abgegeben	
42	Gemeinde Geroldshausen	Keine Stellungnahme abgegeben	
43	Gemeinde Großrinderfeld	Keine Stellungnahme abgegeben	
44	Gemeinde Kirchheim	Keine Stellungnahme abgegeben	

## B) Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung:

Es wurden keine Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgelegt.