

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Gemeinde Kleinrinderfeld
z. Hd. Herrn Erstem Bürgermeister Engbrecht
Pfarrer-Walter-Str. 4
97271 Kleinrinderfeld

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2024-41
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Herr Dürr

Telefon: 0931 8003-5426
Fax: 0931 8003-90-5426
E-Mail:
s.duerr@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 510

Würzburg, 06.05.2025

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Gemeinde Kleinrinderfeld
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnanlage Kirchheimer
Straße" i. d. F. vom 27.02.2025
Regelverfahren**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Engbrecht,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landratsamtes Würzburg als Träger öffentlicher Belange an der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dem o.a. Bauleitplanverfahren. Nach Beteiligung der internen Fachstellen nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemein

Es wird auf die Bedenken seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde hingewiesen.

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.).

1. Bauplanungsrecht/Städtebau

Allgemein zum BPN-Entwurf:

Festsetzung Ziffer 2.1.1:

Es sind Abgrabungen bis maximal 3,00 m zulässig, sowie Auffüllungen von 2,00 m. Diese max. Abgrabungstiefe 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.

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.

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.

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.

Eine festgesetzte „Straßenverkehrsfläche“ zählt nämlich nicht zur überbaubaren Grundstücksfläche; die Festsetzung einer GRZ nach § 19 BauNVO bedarf es daher nicht.

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.

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.

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.

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.

Es wird weiterhin empfohlen, die Zeichnung auch im üblichen Maßstab von M 1:1.000 darzustellen.

Es wird weiterhin empfohlen, die Bauverbotszone/Baubeschränkungszone der angrenzenden Staatsstraße noch entsprechend darzustellen und zu vermaßen.

Es wird weiterhin empfohlen, auch die festgesetzten Sichtdreiecke entsprechend zu vermaßen.

Es wird weiterhin empfohlen, mit dem Straßenbauamt zu klären, ob innerhalb der Bauverbotszone/Sichtdreiecke etc. Stellplätze und insbesondere Garagen überhaupt angeordnet werden dürfen.

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:

Fickert/Fieseler/Schimpfermann/Stühler, BauNVO § 19 Rn. 11:

*(...) 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. (...)*

König/Roeser/Stock/Petz, BauNVO § 19 Rn. 20a:

*Als **private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festgesetzte Flächen zählen hingegen in der Regel nicht 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).*

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.

Bezüglich der Art der Nutzung „WA“ neben gewerblichen Bauflächen und bereits vorhandenen, angrenzenden Gewerbetrieben darf auf die Stellungnahme des FB Immissionsschutzes verwiesen werden.

Es wird empfohlen, den Bebauungsplan und den Vorhabens- und Erschließungsplan genau auf das geplante Vorhaben abzustimmen.

2. Immissionsschutz

Zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen i. d. F. vom 27.02.2025 wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

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.

Das Plangebiet umfasst neben den Wohnflächen zudem das Grundstück zur Erschließung (Fl.nr. 1254, Gemarkung Kleinrinderfeld) sowie für Ausgleichsmaßnahmen auf Teilflächen der Fl.nr. 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.

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 **Bedenken gegen die Planung geäußert** wurden. **Diese werden auch mit Vorlage der neuen Planunterlagen nicht ausgeräumt.**

Zur Umsetzbarkeit der Planung wurden folgende Nachweise gefordert:

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.),
2. dass alle umliegenden bestehenden Gewerbebetriebe keine unzulässigen Immissionen am neuen Wohngebiet verursachen,
3. dass durch den von der Ortsverbindungsstraße Kirchheimer Straße ausgehenden Verkehrslärm keine unzulässigen Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Die Unterlagen wurden nach der ersten Beteiligungsrunde angepasst und ergänzt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zusammengeführt. Alternative Parkmöglichkeiten wurden laut örtlichem Bauamt geprüft, die Parkplätze blieben allerdings wo sie bereits geplant waren (siehe auch Begründung Kapitel 10.1). Mit der förmlichen Beteiligung wurde nun ein schalltechnisches Gutachten der Fa. Wölfel (Berichtsnr. L0199.010.01.001; Berichtsdatum 27.02.2025) vorgelegt.

Schallimmissionsprognose

Dem schalltechnischen Gutachten kann nicht vollständig zugestimmt werden.

Es wurde eine Schallimmissionsprognose zur Beurteilung der Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen vorgelegt. Das schalltechnische Gutachten kommt u.a. zu folgenden Ergebnissen:

- Durch den Straßenverkehrslärm werden Überschreitungen an bestimmten Gebäudefassaden auftreten. Diese seien mit passiven Lärmschutzmaßnahmen kompensierbar.
- 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).

Straßenverkehrslärm und Anlagenlärm sind grundsätzlich getrennt zu beurteilen.

Straßenverkehrslärm:

Das Gutachten hat ergeben, dass von der Staatsstraße St 2296 „Kirchheimer Straße“ **deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte** 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 **ab 45 dB(A) nachts** (nicht wie im Gutachten empfohlen und in den Bebauungsplan übernommen 50 dB(A)) entsprechende **Schallschutzmaßnahmen** zu treffen. Eine Aussage zu möglichem aktiven Lärmschutz ist von Seiten der Lärmgutachterin nicht enthalten (z.B. Schallschutzwall/-wand, Flüsterasphalt, Geschwindigkeitsreduzierung). 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. 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 **auch zur Tagzeit überschritten** (bei Berücksichtigung der Gebäudeabschir-

mung zumindest teilweise). Der Gutachter trifft zum Schutz der Wohnräume zur Tagzeit keinerlei Aussage. Die Lüftung allein der Schlafräume ist daher nicht ausreichend bzw. geeignet. 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.

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.

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.

Die Orientierungswerte für das Einfamilienwohnhaus im WA3 werden eingehalten.

Anlagenlärm:

Bezüglich des Anlagenlärms wurde von der Gutachterin ein sehr pauschaler Ansatz gewählt (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel; pauschale, für die gewerblichen Nutzungen typische Werte). Der **genehmigte Nutzungsumfang sowie die tatsächlichen Betriebsabläufe der jeweiligen Betriebe wurden nicht untersucht und berücksichtigt**. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist hier eine Abwägung vorweggenommen und der tatsächliche Schutz der entstehenden neuen Immissionsorte noch nicht nachgewiesen.

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.

Zu der gewerblichen Nutzung „Oli's Mobile Autoreinigung“ in der Kirchheimer Str. 47A (Fl.nr. 1260), Kleinrinderfeld enthält das Gutachten keine Aussage. **Mögliche Lärmimmissionen hiervon wurden nicht berücksichtigt**.

Es wurden **nicht alle Gewerbebetriebe am südlichen Ortsausgang von Kleinrinderfeld berücksichtigt** (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.

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.

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 **bei der Berechnung berücksichtigten Schallschutzwall der Fa. Scheuermann** 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. **Hier wird um Klärung durch das Bauamt gebeten.**

Bzgl. der Einschränkung der Gewerbebetriebe durch das Heranrücken einer schutzbedürftigen 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 **Betriebsausweitungen (Entwicklung) der Gewerbebetriebe aus Sicht des Immissions-schutzes mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.**

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. Nach neuen Erkenntnissen des Landesamtes für Umwelt (LfU) ist künftig nur noch ein Mindestabstand von 24 m erforderlich.

Für beides gilt:

Das Gutachten stellt bereits auf die geplanten Gebäude ab. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Orientierungswerte zur Prüfung im BPlan-Verfahren **grundsätzlich an den Baugrenzen** 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.

Das Gutachten wäre bzgl. der o.g. Punkte zu überarbeiten.

Unterlagen vorhabenbezogener Bebauungsplan

Den Ausführungen in der **Begründung** unter Kapitel 12.2 kann unter Berücksichtigung oben genannter Ausführungen zugestimmt werden.

Dem aktualisierten **Umweltbericht** kann zugestimmt werden.

Folgende **Festsetzung** wurde im **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** neu eingefügt:

B) Festsetzung durch Text

12. Immissionsschutz

Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind an den beiden Mehrfamilienhäusern (im WA1 und WA2) für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 zu ermitteln.

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.

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.

➔ Diese wurde vom Lärmgutachter vorgeschlagen und unverändert in den Bebauungsplan übernommen. Hiermit besteht **kein Einverständnis** (siehe Anmerkungen oben, Kapitel „Schallimmissionsprognose“)

➔ **Anpassung notwendig**

Folgende **Hinweise** zum **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** wurden unverändert übernommen:

E) Textliche Hinweise

3. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen und Immissionen

3.1 Landwirtschaftliche Immissionen

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.

→ Hiermit besteht weiterhin **Einverständnis**.

3.2 Verkehrs- und Gewerbelärm

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.

→ Hiermit besteht weiterhin **kein Einverständnis**. 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.

→ **Anpassung notwendig**

Dieser **Hinweis** zum **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** wurde neu in *E) Textliche Hinweise* aufgenommen:

11. Staatsstraße

[...]

11.2 Der Straßenbaulasträger 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.

→ Hiermit besteht **bedingt Einverständnis**. Es wird auf oben genannte Ausführungen (siehe oben, Absatz „Straßenverkehrslärm“) verwiesen.

Unterlagen Vorhabens- und Erschließungsplan

Bei Berücksichtigung der Anmerkungen zu den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen zu den Unterlagen zum Vorhabens- und Erschließungsplan keine weitergehenden Hinweise.

3. Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zu den vorgelegten Entwürfen des o. a. Bebauungsplans i. d. F. vom 27.02.2025 wie folgt Stellung:

Aus Naturschutzsicht ist eine neue SN nicht erforderlich, wenn die genannten Inhalte des Abwägungsprotokolls umgesetzt werden.

4. Wasserrecht und Bodenschutz

Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.

5. Denkmalschutz

Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.

6. Kreisentwicklung

Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.

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.

Aus Sicht der Kreisentwicklung gibt es weiterhin keine Einwände gegen die geplante Änderung.

7. Klimaschutz, Energiewende und Verkehr (SFB 7)

Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landratsamt Würzburg vom 27.11.2024 verwiesen. Diese behält vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.

Für Rückfragen stehen unsere Fachstellen gerne zur Verfügung.

Das beauftragte Büro Arz Ingenieure GmbH & Co. KG erhält dieses Schreiben ebenfalls per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dürr