

Von: Daniela Lehrer
Gesendet: Freitag, 28. März 2025 13:59
An: info@kleinrinderfeld.bayern.de
Cc: Alisa Baumeister
Betreff: Kleinrinderfeld, BPL „Wohnanlage Kirchheimer Straße“, Beteiligung TÖB § 4 Abs. 2 BauGB

DNR: 233072
fsProjekt: 2327

**Gemeinde Kleinrinderfeld,
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnanlage Kirchheimer Straße“**

Förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Dieser wurde am 15.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf, mit Stand vom 02.10.2024 wurde in der Sitzung vom 17.10.2025 durch den Gemeinderat gebilligt. Die Bekanntmachung der Billigung und der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.10.2024. Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf fand im Zeitraum vom 28.10.2024-29.11.2024 statt. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.03.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ in der Fassung vom 27.02.2025 gebilligt. Es folgt nunmehr die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Zuge der Minimierung von Papierausdrucken sind die Unterlagen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB als PDF-Dateien ab **Montag, den 31.03.2025** auf der Internetseite der Gemeinde Kleinrinderfeld unter <https://kleinrinderfeld.de/wohnen-wirtschaft-wahlen/wohnen-bauen/bauleitplanung/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> hinterlegt.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme bis **spätestens 09.05.2025** abzugeben.

Das Original Ihrer Stellungnahme senden Sie bitte an Gemeinde Kleinrinderfeld (Pfarrer-Walter-Straße 4, 97271 Kleinrinderfeld) oder vorzugsweise per E-Mail an info@kleinrinderfeld.bayern.de eine Kopie davon an unser Büro, gerne ebenfalls per E-Mail.

Die Unterrichtung erfolgt parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bürger haben ebenfalls **vom 31.03.2025 bis zum 09.05.2025** Zeit, die Unterlagen im Internet oder alternativ in der Gemeinde Kleinrinderfeld, Pfarrer-Walter-Straße 4, 97271 Kleinrinderfeld während der Öffnungszeiten, Montag bis Donnerstag 8:00-12:00 Uhr und Dienstag 14:00-17:00 Uhr einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben.

Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 28.03.2025.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Themenbereich	Schutzgut
Begründung fachgutachtliche Beiträge			
D	Begründung zum Grünordnungsplan, in der Fassung vom 27.02.2025 Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none">- Lage und Charakteristik des Plangebiets- Bestandserfassung- Eingriffsregelung / Kompensationsberechnung- Vermeidungsmaßnahmen- Ausgleichsmaßnahmen / externe Ausgleichsflächen- Grünordnung- Artenschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter<input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen

E	Umweltbericht, in der Fassung vom 27.02.2025 Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none"> - Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes - Lage und Charakteristik des Plangebiets - Beschreibung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Bauleitplanung - Darstellung der klimatischen Situation - Beschreibung der Böden und Bodenfunktionen - Darstellung der Ausgangssituation hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser - Beschreibung der Lebensraumausstattung - Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange - Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes - Darstellung möglicher Planauswirkungen unter Berücksichtigung immissionsschutzfachlicher Anforderungen - Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen - Überprüfung denkmalrechtlicher Belange - Überprüfung planungsrelevanter Sachgüter im Wirkungsraum des Vorhabens - Überprüfung von Wechsel- und Summationswirkungen - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen - Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten - Darstellung geplanter Maßnahmen zur Überwachung 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
F	Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 27.10.2023 Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandserfassung Arten - Wirkungen des Vorhabens - Beschreibung von Vorbelastungen - Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
G	Schallimmissionsprognose in der Fassung vom 27.02.2025 Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 97204 Höchberg	<ul style="list-style-type: none"> - Örtliche Situation - Anforderungen des Schallimmissionsschutzes - Verkehrslärm - Anlagenlärm - Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit			
01	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Brand- und Katastrophenschutz E-Mail vom 26.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Raumordnung und Landesplanung 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
02	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart Schreiben vom 26.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Raumordnung und Landesplanung 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

			<input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
03	Landratsamt Würzburg Schreiben vom 27.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Maß der baulichen Nutzung - Flächenversiegelung - Geländeänderungen - Abstandsflächen - Nutzung als Wohnbaugebiet - Emissionen und Immissionen - Ausgleichsflächen und deren Pflege - Wassersensible Siedlungsentwicklung - Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem - Starkregenvorsorge - Wasserrechtliche Genehmigung 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
04	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg Schreiben vom 27.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Trink- und Löschwasserversorgung - Starkregenvorsorge - Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
05	Staatliches Bauamt Würzburg E-Mail vom 28.10.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen Verkehrslärm - Lärmschutz - Bestehende Entwässerungseinrichtungen 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
10	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg Schreiben vom 29.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung junger Familien - Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen - Bewirtschaftung angrenzender Flächen - Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
11	Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 20.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Restrisiko Geogefahren 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden
12	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung Schreiben vom 21.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Bodendenkmalpflegerische Belange 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
14	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg Schreiben vom 22.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbild - Einbeziehung der Bürger in die Planung - Eingliederung neuer Einwohner - Gestaltung der Planung - Nachhaltigkeit des Vorhabens - Vorhandenen Leerstand - Flächeninanspruchnahme - Flächenversiegelung - Grad der Versiegelung - Anteil der Grünflächen - Alternative Parkmöglichkeiten - Verkehrsraumbreiten - Erhalt bestehender Gehölze - Maß der baulichen Nutzung - Mikroklima - Lärmbelastung - Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahmen 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
35	Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei Schreiben vom 09.12.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Entwässerung des Plangebiets 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima
36	Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein Schreiben vom 13.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Zugänglichkeit - Löschwasserversorgung - Flucht- und Rettungswege 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser
39	Kreisjugendring Würzburg	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an Spielplatzflächen 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch

	Schreiben vom 20.11.2024		<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
P1	Bürger 1 Schreiben vom 29.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenversiegelung - Gestaltung der Planung - Überflutung bei Starkregen - Parkplatzsituation - Bedarf an Spielplatzfläche - Grünflächen und Mikroklima - Einbeziehung der Bürger in die Planung - Nachhaltigkeit des Vorhabens 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
P2	Bürger 2 Schreiben vom 29.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung der Planung - Erhalt bestehender Gehölze - Verkehrsraumbreiten - Parkplatzsituation - Kreuzungssituation - Grünflächen und Mikroklima - Maß der baulichen Nutzung - Bodenbewegung und Abtransport von überschüssigem Boden - Einbeziehung der Bürger in die Planung 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Gemeinde Kleinrinderfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

i. A. Daniela Lehrer

lehrer@ib-arz.de

Tel.: 09 31 / 2 50 48-12

Projekt-Nr.:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG

Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg
Tel.: 09 31 / 2 50 48-0
Fax: 09 31 / 2 50 48-29

e-mail: info@ib-arz.de
Internet: <http://www.ib-arz.de>



Steuer-Nr.: 257/151/04507

USt-IdNr.: DE257790938
Registergericht Würzburg HRA 6054
Persönlich haftende Gesellschafterin: Arz Verwaltungs GmbH
Registergericht Würzburg HRB 9685
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Tobias Schneider