



## Gemeinde Kleinrinderfeld

### Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“

- Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 27.02.2025
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

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.

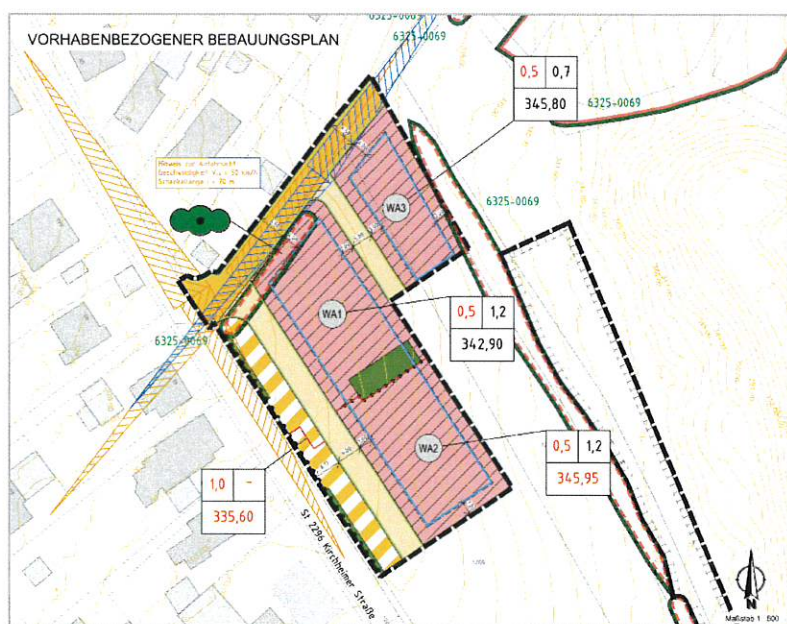
Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinrinderfeld. Den Vorgaben gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit Rechnung getragen.

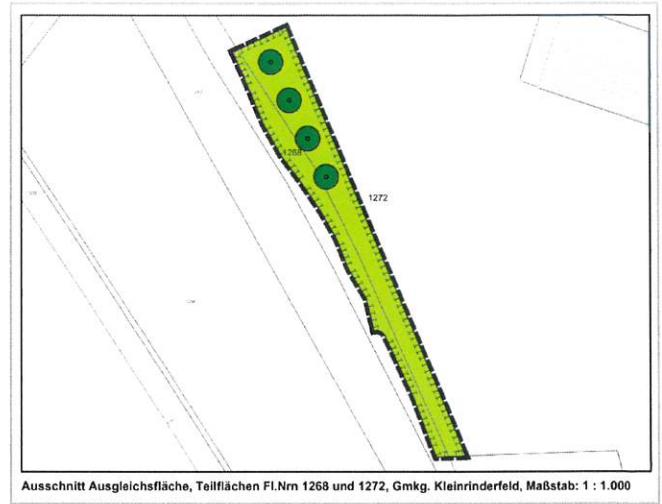
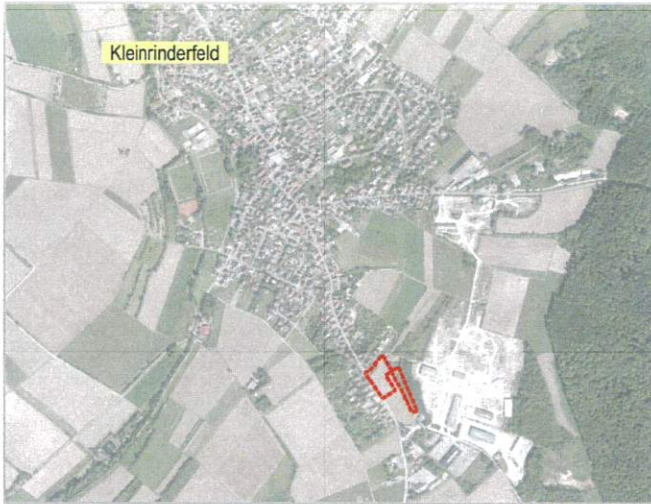
#### Lage des Gebiets:

Der Geltungsbereich des Entwurfs weist eine Fläche von ca. 0,4 ha auf und umfasst Teilflächen der Flurnummern 1254, 1266 und 1267 der Gemarkung Kleinrinderfeld.

Zusätzlich werden auf Teilflächen der Flurnummern 1268 und 1272 der Gemarkung Kleinrinderfeld Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hergestellt.

Das geplante allgemeine Wohngebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Kleinrinderfeld. Der Geltungsbereich grenzt nordwestlich und südwestlich an bestehende Wohnbebauung sowie die Staatsstraße 2296 an. Östlich des Geltungsbereichs sowie nordöstlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen an.





Ausschnitt Ausgleichsfläche, Teilflächen Fl.Nrn 1268 und 1272, Gmkg. Kleinrinderfeld, Maßstab: 1 : 1.000

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ in der Fassung vom 27.02.2025 sind in der Zeit vom

**31.03.2025 – 09.05.2025**

über das Internet unter <https://kleinrinderfeld.de/wohnen-wirtschaft-wahlen/wohnen-bauen/bauleitplanung/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> abrufbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch 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 eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf kann eine Stellungnahme auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Kleinrinderfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

**Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:**

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

	Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung der Böden und Bodenfunktionen</li> <li>- Darstellung der Ausgangssituation hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser</li> <li>- Beschreibung der Lebensraumausstattung</li> <li>- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange</li> <li>- Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes</li> <li>- Darstellung möglicher Planauswirkungen unter Berücksichtigung immissionsschutzfachlicher Anforderungen</li> <li>- Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>- Überprüfung denkmalrechtlicher Belange</li> <li>- Überprüfung planungsrelevanter Sachgüter im Wirkungsraum des Vorhabens</li> <li>- Überprüfung von Wechsel- und Summationswirkungen</li> <li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</li> <li>- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen</li> <li>- Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten</li> <li>- Darstellung geplanter Maßnahmen zur Überwachung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen</li> </ul>
F	Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 27.10.2023  Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandserfassung Arten</li> <li>- Wirkungen des Vorhabens</li> <li>- Beschreibung von Vorbelastungen</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen</li> </ul>
G	Schallimmissionsprognose in der Fassung vom 27.02.2025  Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 97204 Höchberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Örtliche Situation</li> <li>- Anforderungen des Schallimmissionsschutzes</li> <li>- Verkehrslärm</li> <li>- Anlagenlärm</li> <li>- Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen</li> </ul>

**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"> <li>- Raumordnung und Landesplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen</li> </ul>
02	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart Schreiben vom 26.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnung und Landesplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen</li> </ul>
03	Landratsamt Würzburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maß der baulichen Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch</li> </ul>

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

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

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sind ebenfalls öffentlich einsehbar.

**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.



Kleinrinderfeld, 28.03.2025.....

Ort, Datum



.....  
**Harald Engbrecht**  
 1. Bürgermeister