

Gemeinde Kleinrinderfeld

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“

Billigung des Vorentwurfes zum Bauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ in der Fassung vom 02.10.2024

- Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom 02.10.2024 mit Begründung, Begründung zum Grünordnungsplan, Umweltbericht, speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Schallpegelmessung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Dieser wurde am 15.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf zum Bauungsplan „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ in der Fassung vom 02.10.2024 wurde in der Sitzung vom 17.10.2024 durch den Gemeinderat gebilligt.

Verfahrensart:

Die Aufstellung des Bauungsplans „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ wird im Regelverfahren durchgeführt.

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Gemeinde Kleinrinderfeld ist es in Zusammenarbeit mit einem Investor ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bauungsplans auszuweisen. Der bereits in der Gemeinde ansässige Investor betreibt das an das Plangebiet angrenzende Natursteinwerk. Mit der Bauleitplanung möchte die Gemeinde gemeinsam mit dem Investor die städtebauliche Grundlage für ortsnahe Wohnbauflächen, die unter anderem auch dem Wohnen von Mitarbeitenden des Werks dienen, schaffen.

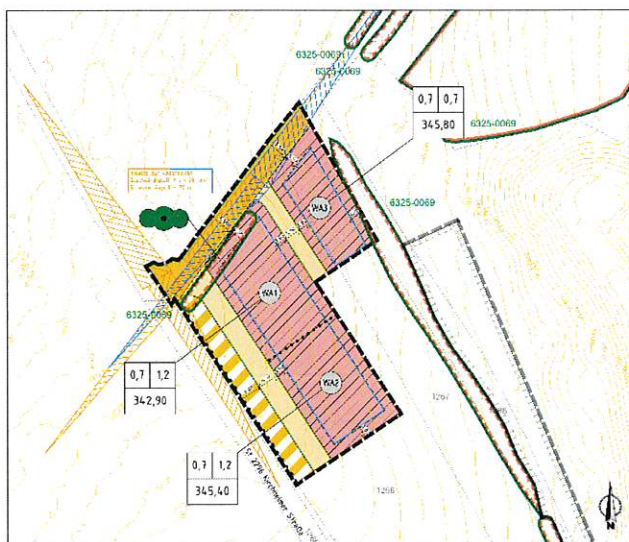
Geltungsbereich:

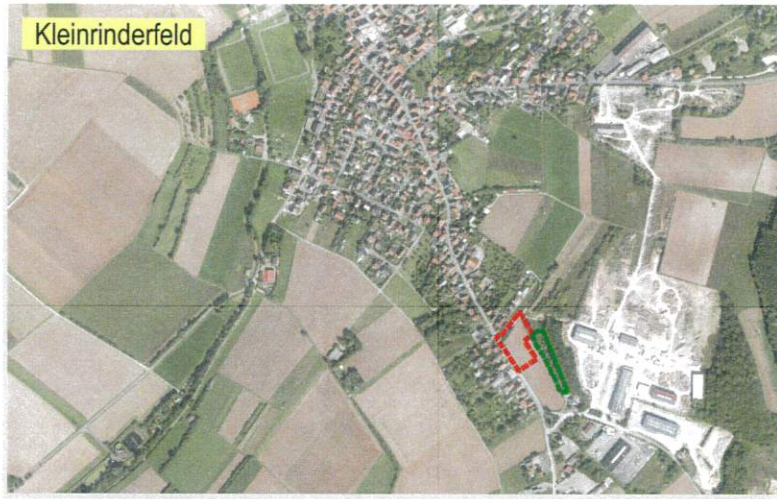
Der Geltungsbereich des Vorentwurfs weist eine Fläche von ca. 0,38 ha auf und umfasst Teilflächen der Flurnummern:

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.





Lageplan ohne Maßstab

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplans „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ in der Fassung vom 02.10.2024, sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

28.10.2024 – 29.11.2024

über das Internet 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/> abrufbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 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 Vorentwurf des Bebauungsplans elektronisch, alternativ auch schriftlich, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Kleinrinderfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

- Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.10.2024 (Teil D), von Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Erlabrunn
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (sarF) in der Fassung vom 02.10.2024 (Teil E), von Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Erlabrunn
- Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 02.10.2024 (Teil F), von Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Erlabrunn
- Schallpegelmessung in der Fassung vom 12.05.2023 (Teil G), von der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

25. Oktober 2024

Ort, Datum

Harald Engbrecht
1. Bürgermeister

