

## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Schleifrain“.**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.11.2025 die Abwägung der Stellungnahmen, welche während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen waren, durchgeführt und den Entwurf des Bebauungsplans „Schleifrain“ gebilligt.

## **Lage des Gebietes:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schleifrain“ umfasst die Flurstücke Nr. 1283 (teilweise), 1284, 1486 (teilweise), 1517 (teilweise), 1519, 1520, 1521, 1522, 1562 (teilweise) und 2126/1 (teilweise) der Gemarkung Windheim.



## Geltungsbereich (nicht maßstabsgetreu!)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Bestandsstraße „Am Schleifrain“ (Flurstück Nr. 1486) und Baugrundstück (Flurstück Nr. 1444, Anwesen Am Schleifrain 5)
- Im Osten durch einen Feldweg (Flurstück Nr. 1490) sowie Grünfläche (Flurstück Nr. 1282 und 1491)
- Im Süden durch einen Feldweg (Flurstück Nr. 1517), die Fortführung Achtelsbergstraße (Flurstück Nr. 1562) sowie Grünfläche (Flurstück Nr. 1523)
- Im Westen durch einen Feldweg (Flurstück Nr. 1622), die Bestandsstraße Lauterboden (Flurstück Nr. 2056/5) und Baugrundstücke (Flurstücke Nr. 2056/1 – Anwesen Lauterbodenstr. 1, 2056/21 – Anwesen Achtelsbergstr. 16, 2056/22 – Anwesen Achtelsbergstr. 14, 1457 – Anwesen Am Schleifrain 6 und 1457/1 – Anwesen Am Schleifrain 4)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Schleifrain“ mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und weitere Fachbeiträge sind im Zeitraum vom

**12.12.2025 bis einschl. 16.01.2026**

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft unter  
<https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/> sowie über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern  
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einzusehen.

Folgende Fachgutachten und -beiträge liegen dem Bebauungsplan bei:

- GGC – Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbH (05.02.2020): Geotechnische Erkundung für die Erschließung des Neubaugebietes „Schleifrain“ in 97840 Hafenlohr-Windheim. Aschaffenburg-Obernau
- MaierLandplan (27.10.2025): Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) mit Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Kreuzwertheim
- MaierLandplan (27.10.2025): Ausgleichsflächen und artenschutzrechtliche Maßnahmen. Bebauungsplan „Schleifrain“. Kreuzwertheim
- BRS Tiefbautechnisches Büro (25.06.2025): Baugebiet „Schleifrain“. Vorbemessung. Marktheidenfeld
- BRS Tiefbautechnisches Büro (06.2025): Baugebiet „Schleifrain“. Lageplan Kanalisation-Wasserleitung
- BRS Tiefbautechnisches Büro, Email vom 09.01.2023 zur Versickerung
- Löschwasserbemessung, Übersicht der Hydranten, Die Energie, Juli 2023

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch und Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch via E-Mail (bauamt@vgem-marktheidenfeld.de) abgegeben werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. schriftlich). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Hafenlohr den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind ebenfalls verfügbar:

Bayernwerk Netz GmbH  
Schreiben vom 01.08.2025  
(Ausgleichsfläche)

Landratsamt Main-Spessart – Abteilung Bauleitplanung  
Schreiben vom 12.09.2025  
(Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, private Pflanzmaßnahmen, Starkregen, Ausgleichsflächen und artenschutzrechtliche Maßnahmen, Umweltbericht)

Landratsamt Main-Spessart – Abteilung Städtebau  
Schreiben vom 12.09.2025  
(Blendwirkung Solarmodule)

Landratsamt Main-Spessart – Abteilung Wasserrecht / Bodenschutz  
Schreiben vom 12.09.2025  
(Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbehandlung, Altlasten)

Landratsamt Main-Spessart – Abteilung Naturschutz  
Schreiben vom 12.09.2025  
(Biotopschutz, Ausgleichsflächen, artenschutzrechtliche Maßnahmen, Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF/FCS-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen)

Landratsamt Main-Spessart – Kreisbrandrat  
Schreiben vom 12.09.2025  
(Wasserversorgung, Löschwasserversorgung)

Landratsamt Main-Spessart – Abteilung Gesundheitsamt  
Schreiben vom 12.09.2025  
(Trinkwasserschutzgebiet, Trinkwasserversorgung)

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Karlstadt  
Schreiben vom 19.08.2025  
(landw. Nutzfläche, betriebliche Emissionen)

Bayerischer Bauernverband  
Schreiben vom 04.09.2025  
(Flächenversiegelung, Nachverdichtung, Flächeneinsparung, betriebliche Emissionen, Eingrünungsmaßnahmen, Oberflächenentwässerung, Starkregen, Waldbrand, Ausgleichsfläche)

BUND Naturschutz Kreisgruppe Main-Spessart  
Schreiben vom 14.08.2025

(Flächenschutz, Flächensparen, Bodenschutz, Flächenversiegelung, Lebensraumverlust, Landschaftsbild, Wasserversickerung, Hochwasser, Microklima)

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg  
Schreiben vom 01.09.2025  
(Regenwasserbehandlung)

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan (bma)

Stand 03.11.2025

(Innenentwicklung, Flächensparen, Nachverdichtung, Oberflächenwasserbehandlung, Starkregen, Naturpark Spessart, Landschaftsschutzgebiet, Biotope, Vogelschutzgebiet, geschütztes Grünland, Altlasten, Kampfmittelverdacht, Untergrundbeschaffenheit, Wasserversickerungsfähigkeit, Grünflächen, Geländeveränderungen, Trinkwasser, Brauchwasser, Löschwasser, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbehandlung, Ausgleichsfläche, Landschaftsbild, Betriebsimmissionen, Überschwemmungsgebiet

Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) mit Eingriffs-/Ausgleichsregelung (Maier Landplan)

Stand 27.10.2025

(Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Biotopfläche, geschütztes Grünland, Ausgleichsfläche, Naturraum, Geologie, Versickerungsfähigkeit, Überschwemmungsgebiet, Flächenversiegelung, Oberflächenwasser, Hochwasser, Grundwasser, Niederschlagswasserbehandlung, Microklima, Landschaftsbild, Immissionsschutz, Erholungseignung, Vermeidungsmaßnahmen, Prognose bei Nichtdurchführung, Betroffene Arten, Alternativenprüfung)

Ausgleichsflächen und artenschutzrechtliche Maßnahmen (Maier Landplan)

Stand 27.10.2025

(Biotopschutz, Ausgleichsflächen, artenschutzrechtliche Maßnahmen, Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF/FCS-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen)

Geotechnische Erkundung (Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbH)

Stand 05.02.2020

(Geologischer und hydrologischer Bestand, Bodenkennwerte, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Wasserversickerungsfähigkeit, Altlastenverdacht)

Entwässerungskonzept (brs)

Stand 25.06.2025

(Regenwasserbehandlung, Abwasserbeseitigung, Hochwasserschutz, Wasserversickerungsfähigkeit, Oberflächenwasserbehandlung, Starkregen, Wasserversorgung)

Löschwasserbemessung (Die Energie)

Stand Juli 2023

(Wasserversorgung, Löschwasserversorgung)

### **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 Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Hafenlohr, den 08.12.2025



Thorsten Schwab  
1. Bürgermeister

**Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde  
Hafenlohr**

Gemeindetafel

- Hafenlohr – Rathaus Hafenlohr
- Windheim – Bürgerhaus Windheim

angebracht am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

abgenommen am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld