



Bekanntmachung **der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** **für den Entwurf des Bebauungsplans „Kemoden – Ost“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Vilsheim hat in der Sitzung vom 18. März 2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Kemoden – Ost“ gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kemoden – Ost“ ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist und wie folgt umgrenzt wird:

- im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße Vilsheim – Kemoden (Fl.Nr. 349/2, Gemarkung Vilsheim)
- im Westen durch das Anwesen Wiesenweg 4 (Fl.Nrn. 485/3 u. 485/2, Gemarkung Vilsheim) und landwirtschaftliche Nutzflächen (Fl.Nrn. 494 u. 496, Gemarkung Vilsheim)
- im Norden und Osten durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Fl.Nr. 357, Gemarkung Vilsheim)



Der Entwurf des Bebauungsplans „Kemoden – Ost“ in der Fassung vom 18. März 2025 kann in der Zeit vom

22. April 2025 bis 23. Mai 2025

im Bauamt der Gemeinde Vilsheim, Schulstr. 5, 84186 Vilsheim, Zimmer Nr. 01, während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr, Dienstag von 14 bis 16 Uhr, Donnerstag von 14 bis 18 Uhr) eingesehen werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.vilsheim.de/bebauungsplaene-in-aufstellung> veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Kemoden – Ost“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Kemoden – Ost“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind vorhanden:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Stellungnahme
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> — Angaben zum Durchmesser Wendehammer für Feuerwehrfahrzeuge — Angaben zum Immissionsschutz Schallschutzgutachten — Hinweis auf Emissionen bedingt durch Brennholzverarbeitung; — Hinweis auf Emissionen aus der Landwirtschaft auch Sonn- und Feiertagen möglich — Baurechtliche Klärung der zulässigen Nutzung des angrenzenden Gewerbegebietes;
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> — Anzurechnende Maßnahmen für den Planungsfaktor müssen in den Festsetzungen enthalten sein
Flora	<ul style="list-style-type: none"> — Anzurechnende Maßnahmen für den Planungsfaktor müssen in den Festsetzungen enthalten sein — Ausgleichsbedarf mit pauschal 3 WP bei geringer naturschutzfachlicher Bedeutung bei BNT berechnen
Boden/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> — Anzurechnende Maßnahmen für den Planungsfaktor müssen in den Festsetzungen enthalten sein — Insbesondere die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich nutzbaren Böden in den Mittelpunkt rücken — weiterer Flächenverbrauch — vorgelegte Planung steht in Konflikt zum Landesentwicklungsprogramm — Oberboden so sichern, damit zur landwirtschaftlichen Kulturzwecken verwendet werden kann — Deponierung von Oberboden vermeiden
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zur Wasserversorgung, Brandschutz und Erschließungskosten — Hinweise zum Erlaubnisauslauf der Kläranlage und Mischwasserentlastung
Landschaftsbild/ Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> — Langgestreckte Splittersiedlungsentwicklung ist zu vermeiden
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> — Keine Angaben
Kultur-/ Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu elektrischen Leitungen und Trafostation — Hinweise zu Telekommunikationsleitungen — Textliche Festsetzungen zu überbaubare Grundstücksflächen — Planliche Festsetzungen zu Baugrenzen — Textliche Festsetzungen zu Abstandsflächen — Korrektur der Rechtslage — Möglichkeiten der Innenentwicklung nachweisen — Förderung einer bandartigen Siedlungsentwicklung — Konflikt mit dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung — Bauzwang aussprechen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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.

Vilsheim, den 11. April 2025

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag

Angeheftet am 11. April 2025

Abgenommen am

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Wimmer', with a long horizontal flourish extending to the right.

Kastulus Wimmer
Zweiter Bürgermeister