



STADT KÜLSHEIM

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„WAIDEN“ (MI) IN EIERSHEIM
MAIN-TAUBER-KREIS**

Vorhabenträger: BENJAMIN WEIRICH, SCHIRRMANNWEG 2, 97941 TAUBERBISCHOFSCHEIM

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG gemäß § 10a BauGB

Datum: 16.03.2026

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
www.ibu-gmbh.com

ibu

Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH



1. PLANUNGSANLASS

Herr Benjamin Weirich aus Tauberbischofsheim beabsichtigt als Vorhabenträger, die Errichtung einer Eventlocation und eines Chaletdorfes sowie einer Gewerbehalle und eines Wohnhauses auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche unter Miteinbeziehung von angrenzenden landwirtschaftlichen Teilflächen nördlich von Eiersheim mit direktem Anschluss an die Kreisstraße K2881.

Das Plangebiet im Außenbereich liegt westlich der Kreisstraße K2881, eingerahmt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das brachliegende Areal, als Kernfläche des Plangebiets soll mit der geplanten Neubebauung wieder aktiviert und unter Miteinbeziehung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächenteilen in den Randbereichen entsprechend der Planungsabsicht des Vorhabenträgers in Verbindung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Kilsheim zu einem attraktiven Quartier mit gemischten Nutzungen entwickelt werden.

Das Bauvorhaben ist derzeit planungsrechtlich nicht zulässig, da im Planbereich kein Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes vorhanden ist. Mit Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planung und Realisierung des Vorhabens erzeugt werden. Mit dem neu geschaffenen verbindlichen Baurecht soll die Brachfläche unter Miteinbeziehung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächenteilen revitalisiert und eine städtebauliche Neuordnung mit unterschiedlichen Nutzungen im Planbereich erreicht werden. Die Ausweisung als Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO entspricht dem Leitbild eines funktional durchmischten Siedlungsareals. Mit der Realisierung soll ein attraktiver Standort zum naturnahen Wohnen, Leben und Arbeiten im ländlichen Raum geschaffen werden.

Mit Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planung und Realisierung des Vorhabens erzeugt werden. Mit dem neu geschaffenen verbindlichen Baurecht soll die Brachfläche unter Miteinbeziehung angrenzender landwirtschaftlicher Flächenteile revitalisiert und eine städtebauliche Neuordnung mit unterschiedlichen Nutzungen im Planbereich erreicht werden. Die Ausweisung als Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO entspricht dem Leitbild eines funktional durchmischten Siedlungsareals. Mit der Realisierung soll ein attraktiver Standort zum naturnahen Wohnen, Leben und Arbeiten im ländlichen Raum geschaffen werden.

2. ANDERWEITIG IN BETRACHT KOMMENDE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / STANDORTALTERNATIVEN

Neben einem Wohn- und Gewerbegebäude soll eine Eventlocation für Veranstaltungen unterschiedlichster Art und ein Chaletdorf für den Hüttenurlaub oder als Übernachtungsmöglichkeit abseits von vorhandenen Siedlungsflächen entstehen. Die ehemals gewerblich genutzte Brachfläche abseits von bestehenden Wohnsiedlungsflächen wurde aufgrund dieser geplanten Nutzungen gezielt angestrebt.

Die Erschließung des Standortes ist aufgrund der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den Randlagen des Plangebiets relativ einfach möglich.

Mit der Realisierung des künftigen Gewerbeareals entstehen keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen in den innerörtlichen Bereichen.

Die Verfügbarkeit der Grundstücke innerhalb des Plangebiets ist gegeben. Verfügbare Standortalternativen mit vergleichbarer Ausgangssituation sind auf dem Gemarkung Kilsheim momentan nicht vorhanden.

3. UMWELTAUSWIRKUNGEN / BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

3.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien sowie aus der nationalen Gesetzgebung ergeben. Der Artenschutz ist eine wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit von Bauleitplänen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beinhaltet die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich der gemeinschaftlich



geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden können und die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG und gegebenenfalls deren Darstellung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch die Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg durchgeführt.

Als Ergebnis des Fachbeitrags wurden folgende Betroffenheiten festgestellt:

Pflanzenarten

Aufgrund ungeeigneter Standortbedingungen kann ein Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Tierarten

⊕ Fledermäuse

Im Plangebiet bestehen für Fledermäuse geeignete Lebensraumstrukturen bedingt durch den Leerstand der noch vorhandenen Gebäude und durch den alten Gehölzbestand. Beim Abriss der Gebäude (und Rodung der Höhlenbäumen) ist mit dem Verlust von Fortpflanzung und Ruhestätten von Fledermäusen zu rechnen. Der Verlust kann durch das Ausbringen von künstlichen Quartieren im verbleibenden Gehölzbestand und an den Neubauten kompensiert werden

⊕ Reptilien (Zauneidechse)

Die Zauneidechse ist im Plangebiet auf Grundstück Fl.St.Nr. 5888 sowie in den Böschungsbereichen der östlich angrenzenden Kreisstraße K 2881 verbreitet. Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bieten Zauneidechsen aktuell keine ausreichenden Lebensbedingungen.

Um das Eintreten eines Zugriffsverbotes zu verhindern und um die ökologischen Funktionen zu sichern, sind für Zauneidechsen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG umzusetzen.

⊕ Schmetterlinge

Im Geltungsbereich wurden Wirtspflanzen des Großen Feuerfalters nachgewiesen, Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen wurden allerdings nicht festgestellt. Ein Einwandern vor Baubeginn ist allerdings nicht auszuschließen. Vor Eingriffsbeginn sind die Wirtspflanzen daher auf ein Vorkommen zu untersuchen bzw. zu überprüfen.

⊕ Amphibien, Geradflügler, Käfer, Libellen und Weichtiere

Das geplante Bauvorhaben ist für die streng geschützten Arten aus den Tiergruppen der Amphibien, der Geradflügler, der Käfer, der Libellen und der Weichtiere mit keinen Beeinträchtigungen verbunden.

⊕ Vögel

Im Rahmen der Begehungen wurden keine dauerhaften Nester am Gebäudebestand oder Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude durch Eulen festgestellt.

Als Brutvogelarten wurden nur häufige, weitverbreitete Arten halboffener Standorte festgestellt. Für Nahrungsgäste stellt das Vorhaben aufgrund der im Umfeld vorhandenen Ausweichmöglichkeiten keine erheblichen Beeinträchtigungen dar.

Zur Vermeidung des Eintretens eines Verbotstatbestandes sind die Rodungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen und künstliche Nisthilfen im verbleibenden Baumbestand und an den Neubauten anzubringen.

3.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden alle verfügbaren umweltrelevanten Belange zusammengeführt und im Umweltbericht systematisch bewertet.

Bei Durchführung der Planung werden 60% des Geltungsbereiches (ca. 6.900 m²) potenziell überbaut, die Neuversiegelung, abzüglich der bereits vorhandenen Versiegelung, beträgt dabei ca. 5.400 m².

Die Veränderungen des Landschaftsbildes sind erheblich.

Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten bzw. deren Lebensräume ergeben sich insbesondere durch die zusätzlichen Versiegelungen von Böden und dem damit einhergehenden Verlust von Habitaten. Potenzielle Auswirkungen auf streng geschützte Arten (Fledermausarten, Vögel, Zauneidechsen) können weitgehend durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Der Verlust eines Biotopes (Gehölze) sowie die sich



ergebenden Wertminderungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren.

Mensch, Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

Durch die Umsetzung des B-Planes treten Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand auf, die sich auch auf das Landschaftsbild auswirken (zusätzliche Bebauung). Die Erholungsfunktion des Gebietes und seinem Umfeld verschlechtern sich jedoch nicht erheblich. Es ist von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Es ist nicht von Erhöhung der betriebsbedingten Staubemissionen auszugehen.

Die potenziell mögliche zusätzliche Bebauung wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aus.

Klima und Luft

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung ist von einer geringen Verringerung der Evapotranspiration auszugehen. Zerschneidungen von Luftaustauschbahnen können ausgeschlossen werden.

Böden

Die Belastungen durch die zusätzlichen Versiegelungen und den dadurch bedingten Verlust aller Bodenfunktionen sind als hoch einzustufen.

Naturnahe Böden sind nicht vorhanden, alle Böden sind anthropogen vorbelastet.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung wurden Flächen auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 5888 als altlastverdächtig eingestuft. Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung im Jahr 2015 durch das Büro Walter Ingenieure aus Tauberbischofsheim wurden Chrom- und Fluoridrückstände im Bereich des früheren Imprägnierbeckens festgestellt (siehe Einschrieb in der Planzeichnung). Weitere Erkundungen und Kernbohrungen haben ergeben, dass diese Rückstände im Erdreich belassen werden können, wenn von oben kein Oberflächen- und Niederschlagswasser in dieses Erdreich eindringen kann.

Im Rahmen der Untersuchung wurden unter Ziffer 8 der Untersuchung folgende weitere Vorgehensweise empfohlen:

- ⊕ Wasserdichte Abdichtung des ehemaligen Hallenbodens und besonders des Imprägnierbeckens sowie eines Streifens von ca. 2 m westlich des Gebäudes neben dem Imprägnierbecken. Das Hangwasser darf nicht neben dem Gebäude versickern.
- ⊕ Beprobung der Grundwassermessstelle VB 2 jährlich mit Messungen von Fluorid, Chrom ges. und Chromat.

Diese Maßnahmen wurden auch vom Umweltschutzamt Main-Tauber-Kreis mitgetragen. Die Sicherungsmaßnahmen wurden allerdings nicht vollständig umgesetzt. Im Zuge des Planungs- und Abstimmungsprozesses zur vorliegenden Bauleitplanung wurde seitens dieser Behörde darauf hingewiesen, dass für eine abschließende altlastentechnische Bewertung der geplanten Maßnahme eine mögliche Ausbreitung der Altlast überprüft werden muss.

Eine ergänzende Untersuchung durch Walter Ingenieure GmbH im August 2025 ergab, dass

- ⊕ keine seitliche Schadstoffausbreitung vorliegt,
- ⊕ die Belastung auf den Bereich des ehemaligen Imprägnierbeckens beschränkt bleibt und
- ⊕ eine dauerhafte Versiegelung des Schadensherdes erforderlich ist, um den aktuellen Zustand zu erhalten und ein Eindringen von Niederschlagswasser zu verhindern.

Generell ist eine großräumige Überbauung des ehemaligen Imprägnierbeckens mit einer Eventlocation geplant. Durch eine solche Überbauung wird sichergestellt, dass kein weiteres Niederschlags- bzw. Sickerwasser an den Schadensherd gelangt und zu einer möglichen Mobilisierung von Schadstoffen führt. Die Umsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen, insbesondere zur Verhinderung des Eindringens von Niederschlagswasser in den Altlastbereich, ist zwingend erforderlich. Um den aktuellen Altlastenzustand zu halten, muss eine entsprechende Versiegelung möglichst zeitnah hergestellt werden.



Wasser

Das Plangebiet entwässert über den Eiersheimer Graben. Erhebliche zusätzliche hydraulische Belastungen durch die geplante zusätzliche Bebauung werden durch die Schaffung von Retentionsflächen innerhalb des Geltungsbereiches abgemildert.

Die Belastungen durch die zusätzlichen Versiegelungen werden als hoch eingestuft (Einschränkung der Grundwasserneubildung und des Puffervermögens).

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die möglichen Beeinträchtigungen für Pflanzen und Tiere durch die zusätzlichen Versiegelungen mit dem damit einhergehenden Lebensraumverlust und den Lebensraumveränderungen sowie durch die betriebsbedingten Störungen sind als hoch einzustufen.

Zauneidechsen, Fledermausarten und Europäische Vogelarten werden durch den Eingriff beeinträchtigt (vgl. saP). Weitere streng geschützte Arten werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Es sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig, die auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzulegen sind.

4. ERGEBNISSE DER ERNEUTEN FÖRMLICHEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG

Hinweise und Bedenken des Landratsamt Main-Tauber-Kreis:

⊕ Straßenbauamt:

Das Straßenbauamt merkte an, dass die Sichtdreiecke nicht korrigiert wurden und diese sind in den Unterlagen zu überarbeiten sind.

Zur Festlegung der genauen Geometrie der Sichtdreiecke fand am 26.02.2026 ein Abstimmungstermin mit dem Straßenbauamt SBA - Fr. Schraut, Hr. Seta - statt. Seitens des SBA wurden die Sichtdreiecke beider Knotenpunkte konstruiert und der ibu zur Übernahme in die Planzeichnung übergeben. Die Sichtdreiecke wurden nach Vorgabe in die Planzeichnung übernommen.

Mit Blick auf die mögliche Höchstgeschwindigkeit im Außenbereich (100 km/h) und die im dortigen Bereich entstehenden Abbiegevorgänge wurden des Weiteren zur Verbesserung der Verkehrssicherheit Abbiegespuren empfohlen.

Abbiegespuren werden im Hinblick auf die geringe tägliche Verkehrsstärke DTV (510 Kfz/d im Jahr 2020) und auf den neu entstehenden geringen täglichen Zu- und Abgangsverkehr für nicht erforderlich gehalten.

Es soll nach wie vor an den beiden Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten festgehalten werden, da im südlichen und im nördlichen Bereich jeweils andersartige Nutzungen angeordnet sind. Des Weiteren sollen bei der Realisierung zwei Bauabschnitte gebildet werden, die zeitlich unterschiedlich umgesetzt werden.

⊕ Brandschutz / Löschwasserversorgung:

Seitens des Landratsamtes wurden Vorgaben zur Löschwasserversorgung dargestellt. Diese Hinweise wurden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.

⊕ Abwasserbeseitigung / Entwässerung:

Das Landratsamt hat auf die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse bzgl. der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung in Gewerbegebieten sowie in Gebieten mit vergleichbarer Nutzung hingewiesen, auch für die anfallenden Niederschlagswässer auf den Dachflächen der Gäste-Chalets und der dazugehörigen Stell- und Parkplatzflächen sowie auf den Verkehrsflächen bzw. Erschließungsstraßen. Es wurde seitens des Landratsamtes dargestellt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im Wirkungsbereich der Altlast grundsätzlich Bedenken bestehen; dieser Sachverhalt wird im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet.

Detaillierte Hinweise zur Entwässerung wurden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.

⊕ Altlast:

Des Weiteren wurde auf die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und auf weitere Untersuchungen der Altlast im Geltungsbereich hingewiesen. Allerdings wurden während bzw. nach dem Beteiligungsverfahren weitere Untersuchungen bereits durchgeführt und mit dem Umweltschutzamt abgestimmt. Die Untersuchungen ergaben,



dass keine seitliche Schadstoffausbreitung vorliegt. Im Hinblick auf die Altlastensituation wurden nochmals die Anforderungen dargelegt, die im Rahmen der Planung und Realisierung des Vorhabens zu beachten sind. Die detaillierten Hinweise zum Umgang mit der vorhandenen Altlast wurden nach Vorgaben des Landratsamtes im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

⊕ Landwirtschaft:

In Bezug auf die außerhalb des Bebauungsplans verbleibende Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 5942, wurde seitens des Landwirtschaftsamts um Prüfung geboten, ob der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich nicht auch, entsprechend den anderen beiden Ausgleichsgrundstücken auf ehemaligen Rebflächen hergestellt werden kann.

Beim geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb der verbleibenden Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 5942 außerhalb des Bebauungsplans handelt es sich allerdings um die Ersatzanlage einer flächengleichen Feldhecke für das verloren gegangene geschützte Biotop „Feldhecke östl. Ziegelbrach nördlich Eiersheim“. Eine Ersatzpflanzung für ein geschütztes Biotop soll naturschutzrechtlich im räumlichen Zusammenhang mit dem wegfallenden Biotop stehen. Das ist durch die Nutzung der Teilfläche gewährleistet. Des Weiteren ist der Vorhabenträger bereits Eigentümer dieser Fläche. Eine weitere Fläche im Bereich der ehem. Rebflächen müsste erst erworben werden. Wie bereits in der Begründung thematisiert, wird durch die eher geringe Fläche keine Gefährdung der Agrarstruktur angesehen.

⊕ Natur- und Artenschutz:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Naturschutzes weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise und Bedenken des Stadtwerkes Tauberfranken:

⊕ Die Parallel zur Kreisstraße K2881 verlaufende Trinkwasserleitung ist die Zubringerleitung zum Ortsteil Eiersheim. Gemäß Definition in DVGW W400-1 und DIN EN 805 haben Zubringerleitungen üblicherweise keine direkte Verbindung zu Verbrauchern. Ein Anschluss des Plangebietes an diese Leitung wird aus mehreren Gründen kritisch gesehen und muss zunächst noch detaillierter betrachtet werden.

Eine finale Aussage zur Machbarkeit kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Ein möglicher Anschluss wäre darüber hinaus rein technisch sehr aufwendig und bedürfte aufgrund der Druckverhältnisse einem Anschlussschacht mit einem Druckreduzierventil.

Die Anschlussmöglichkeit über eine Druckminderung wird im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig durch den Vorhabenträger mit dem Stadtwerk Tauberfranken abgestimmt.

Hinweise und Bedenken des Polizeipräsidiums Heilbronn:

⊕ Das Polizeipräsidium wies darauf hin, dass die geplante Anbindung ans bestehende Straßennetz so auszuführen ist, dass es den Vorschriften entspricht und der derzeitigen Höchstgeschwindigkeit gerecht wird. Der Planungsbereich befindet sich außerorts. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wurde eine Abbiegespur angeregt. Im Hinblick auf die geplante Mischverkehrsfläche im Plangebiet empfiehlt das Polizeipräsidium einen Gehweg, wo Fußgänger zu erwarten sind.

Wie bereits dargelegt und im Vorfeld der Planung mit dem Straßenbauamt abgestimmt, wurden Abbiegespuren im Hinblick auf die geringe tägliche Verkehrsstärke DTV (510 Kfz/d im Jahr 2020) und auf den neu entstehenden geringen tägl. Zu- und Abgangsverkehr für nicht erforderlich gehalten. Der Empfehlung wurde aus den dargelegten Gründen nicht nachgekommen.

Auf die Anlage separater Gehwege wurde verzichtet, da eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde nicht überschritten wird (gem. Ziffer 3.1.2.3 EFA 2002). Nach Einschätzung des Vorhabenträgers wird die dargestellte Verkehrsbelastung in der Regel nicht überschritten. Aus diesem Grund wurde der Empfehlung nicht nachgekommen.

Seitens folgender Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie seitens folgender Nachbargemeinden wurden im Rahmen des erneuten förmlichen Beteiligungsverfahrens keine weiteren Einwendungen oder Bedenken dargelegt:

RP-Stuttgart ✧ RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ✧ Regionalverband Heilbronn-Franken ✧ IHK Heilbronn-Franken ✧ Handwerkskammer Heilbronn-Franken ✧ Netzplanung Heilbronn ✧ Netze BW ✧ Deutsche Telekom ✧ Hardheim ✧ Wertheim ✧ VG Ertal ✧ Königheim ✧ Tauberbischofsheim ✧ Werbach



5. VERFAHRENSABLAUF / INKRAFTTRETEN

- ⊕ Der Gemeinderat der Stadt Kilsheim hat in öffentlicher Sitzung am 27.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waiden“ auf Gemarkung Eiersheim mit beschlossen.
- ⊕ In der Zeit vom 11.12.2023 bis 26.01.2024 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Zeitgleich erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB.
- ⊕ Der Entwurf wurde nach Billigung durch den Gemeinderat der Stadt Kilsheim am 23.06.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB. Die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde im Zeitraum vom 14.07.2025 bis 15.08.2025 durchgeführt.
Da der öffentlichen Auslegung ein Formfehler zugrunde lag, wurde die förmliche Beteiligung wiederholt. Der Entwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt, gleichzeitig erfolgte erneut die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB. Die erneute förmliche Beteiligung wurde im Zeitraum vom 15.09.2025 bis 16.10.2025 durchgeführt.
- ⊕ Die Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs.1 BauGB und § 74 LBO Abs. 1 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waiden“ auf Gemarkung Eiersheim erfolgte am 16.03.2025 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat der Stadt Kilsheim.
- ⊕ Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurden am 16.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Kilsheim, den 16.03.2026


Thomas Schreglmann
Bürgermeister