

Zur Veröffentlichung am 13.11.2025

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“

- **Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ gebilligt sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gefasst. Parallel hierzu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Anlass, Erfordernis und Ziele des Bebauungsplans

Anlass der Bauleitplanung sind die im Zuge der laufenden Aufsiedlung aufgetretenen Fragestellungen zu einer verträglichen baulichen Dichte in einzelnen räumlichen Teilbereichen, sowie grundsätzliche Fragestellungen, wie die Zahl an Wohneinheiten in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes und die Zahl der Stellplätze auf Privatgrundstücken. Ziel des Bebauungsplans und der zugeordneten Örtlichen Bauvorschriften ist es deshalb in diesen spezifischen Punkten eine Nachsteuerung der bislang festgesetzten Planinhalte zu vollziehen.

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wurde zunächst mit dem Aufstellungsbeschluss am 14.11.2023 als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB begonnen.

Bei einer rechtlichen Prüfung hat sich ergeben, dass die Voraussetzungen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) und des § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Hinblick auf die zu ändernden Planinhalte nicht vorliegen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt daher abweichend vom Aufstellungsbeschluss im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung.

Abgrenzung des Plangebietes

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2023 hat sich eine geringfügige Änderung des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben. Dieser umfasst insgesamt eine Fläche von rund 6,1 ha und bezieht sich nun auf folgende Flurstücke:

Flst.Nrn.: 13312, 13313, 13314, 13315, 13316, 13317, 13318, 13319, 13320, 13321, 13322, 13323, 13324, 13325, 13326, 13327, 13328, 13329, 13330, 13331, 13332, 13333, 13334, 13334/1, 13335, 13335/1, 13336, 13337, 13337/1, 13338, 13338/1, 13339, 13339/1, 13340, 13340/1, 13340/2, 13341, 13341/1, 13343, 13343/1, 13344, 13345, 13346, 13347, 13347/1, 13348, 13349, 13350, 13351, 13352, 13353, 13354, 13355, 13356, 13357, 13358, 13359, 13360, 13361, 13362, 13363, 13364, 13365, 13366, 13367, 13368, 13369, 13370, 13371, 13372, 13373, 13374, 13375, 13376, 13377, 13378, 13379, 13380, 13381, 13382, 13383, 13384, 13385, 13385/1, 13386, 13387, 13388, 13389, 13390, 13391, 13392, 13393, 13394, 13395, 13396, 13397,

13398, 13399, 13400, 13401, 13402, 13403, 13404, 13405, 13406, 13407, 13408, 13409, 13410, 13411, 86/50 (Teilfläche), 550 (Teilfläche), 551/2 (Teilfläche), 13052 (Teilfläche), 7102/1 (Teilfläche)

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan in der Fassung vom 01.10.2025. Auf den nachfolgend zur Orientierung veröffentlichten Kartenausschnitt wird hingewiesen.



Der Öffentlichkeit wird im Zuge der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung wird gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit

vom 17.11.2025 bis einschließlich 18.12.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Ilsfeld unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.ilsfeld.de/website/de/rathaus-buerger/verwaltung/amtliche-be-kanntmachungen>

Zusätzlich liegen die Unterlagen für die o.g. Dauer des Beteiligungszeitraums im Rathaus Ilsfeld, Rathausstraße 8, 74360 Ilsfeld (Zimmer 13) während der üblichen Dienstzeiten zur öffentlichen Einsicht aus: Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr sowie zusätzlich Montag und Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr und Mittwoch 14.00 – 18.00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können gegenüber der Gemeindeverwaltung Ilsfeld Stellungnahmen elektronisch an die folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden:

bauen@ilsfeld.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Ilsfeld, den 07.11.2025

Bernd Bordon
Bürgermeister