

Zur Veröffentlichung am 25.06.2026

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

- **Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilsfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2026 die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen beraten, sowie den Entwurfsbeschluss und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Ziel des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ ist es, zu den Themen bauliche Dichte und Zahl der Wohneinheiten in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes, sowie zur Zahl der Stellplätze auf Privatgrundstücken eine Nachsteuerung der bislang festgesetzten Planinhalte zu vollziehen.

Der Plangeltungsbereich liegt am westlichen Rand der Siedlungsstruktur von Ilsfeld, nördlich der Lauffener Straße (L1105). Der Plangeltungsbereich bezieht sich auf die Flurstücke 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) und 7102/1 (Teilfläche). Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 6,1 ha. Die Lage und der Umfang des Geltungsbereichs sind dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 26.06.2026 bis einschließlich 31.07.2026

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Es werden folgende umweltbezogene Unterlagen während der o.g. Frist veröffentlicht:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“, Entwurf, Stand 19.05.2026
- Abwägungstabelle der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange, Stand 19.05.2026

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den Unterlagen enthalten:

- Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt, Landwirtschaft, Mensch (Erholung und Gesundheit), Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich deren Wechselwirkungen sowie Risiken durch Unfälle / Katastrophen sowie Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.11.2025 zu den Themen Hochwasserschutz und Starkregenereignisse
- Stellungnahme des Landratsamtes Heilbronn vom 18.12.2025 zu den Aspekten Natur- und Artenschutz, Hochwasserschutz, Bodenschutz, Grundwasser und Abwasser
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 24.11.2025 mit Hinweisen der archäologischen Denkmalpflege
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 11.12.2025 mit Hinweisen zum geologischen Untergrund, Boden und Grundwasser
- Stellungnahme des BUND Regionalverband Heilbronn-Franken vom 14.12.2025 zu den Aspekten Landschaftsbild, Durchgrünung, Beleuchtung, Artenschutz, Ausgleichsflächen, Regenrückhaltung und dem Umgang mit Boden und Fläche

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet unter obiger Internetadresse eingestellt.

Ilsfeld, den 22.06.2026

Bernd Bordon
Bürgermeister