

AZ : 621.41
Amt : Planen und Bauen
Isabelle Hupbauer, Tel. 07062/9042-42
Datum : 25.09.2025

Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“

Hier: Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf/ Änderung des Bebauungsplanes, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Abs. 2

BauGB

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
☐	Technischer Ausschuss	am	☐	Technischer Ausschuss	am
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☒	Gemeinderat	am 21.10.2025	☒	Gemeinderat	am 21.10.2025
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
14.11.2023	Gemeinderat (Aufstellungsbeschluss)

Befangenheit: ./.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes des Büros Netzwerk für Planung und Kommunikation – Bürogemeinschaft Sippel Buff – aus Stuttgart zu.
2. Es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren verfahrenstechnisch erforderlichen Schritte durchzuführen.

Finanzierung

Die Finanzierung ist über das Budget innerhalb des Produkts Gemeindeentwicklung, Gemeindebauliche Planung, Verkehrsplanung und Gemeindeerneuerung 5110.0000 sichergestellt.

Sachvortrag:

Der Bebauungsplan „Steinhäldenweg - 2.Erweiterung“ ist im September 2015 in Kraft getreten. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ilsfeld. Das Wohnbaugebiet befindet sich derzeit in Aufsiedlung.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung am 14.11.2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Ilsfelder Nachrichten vom 23.11.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Nach diesen Verfahrensschritten wurde von der Verwaltung zunächst das Büro Netzwerk für Planung und Kommunikation – Bürogemeinschaft Sippel Buff – aus Stuttgart beauftragt und gemeinsam die im Anhang befindlichen Bebauungsplanunterlagen ausgearbeitet. Diese sollen Grundlage der nun durchzuführenden weiteren Verfahrensschritte sein.

Anlass der Planung 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. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Steinhäldenweg, 2. Erweiterung soll in diesen spezifischen Punkten eine Nachsteuerung der bislang festgesetzten Planinhalte erfolgen. Im Übrigen wird auf die Begründung verwiesen, die dieser Vorlage beigefügt ist.

In der Sitzung besteht Gelegenheit zur Diskussion. Herr Sippel vom Büro Sippel Buff wird in der Sitzung anwesend sein.

Nach Freigabe des Planentwurfs durch den Gemeinderat soll die Veröffentlichung der Unterlagen sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes des Büros Netzwerk für Planung und Kommunikation – Bürogemeinschaft Sippel Buff – aus Stuttgart zu.
2. Es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren verfahrenstechnisch erforderlichen Schritte durchzuführen.