

Vorlage Nr. 6 / 2025



AZ : 622.1
Amt : Planen und Bauen
Isabelle Hupbauer, Tel. 07062/9042-42
Datum : 25.09.2025

Verlängerung der Veränderungssperre "Steinhäldenweg, 2. Erweiterung"

<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
23.01.2024	Gemeinderat

Befangenheit: ./.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre "Steinhäldenweg, 2. Erweiterung", wie sie dieser Vorlage angefügt ist, gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr zu verlängern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Finanzierung

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

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ aufzustellen. Des Weiteren wurde in dieser Sitzung beschlossen die Satzung über die Veränderungssperre „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung“ zu erlassen.

Gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Veränderungssperre eine Geltungsdauer von 2 Jahren, beginnend mit dem Inkrafttreten der Satzung. Die Satzung

wurde nach Beschlussfassung im Gemeinderat in den Ilsfelder Nachrichten am 23.11.2023 öffentlich bekannt gemacht und trat damit in Kraft. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre endet mit Ablauf des 23.11.2025.

Der Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ befindet sich in der Aufstellung. Auf den Tagesordnungspunkt zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Das Bauleitplanverfahren wird nicht vor Ablauf der Geltungsdauer der Veränderungssperre abgeschlossen sein. Das Ziel zur Sicherung der Bauleitplanung besteht bis der Bebauungsplan in Kraft getreten ist. Insofern wird die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr angestrebt.

Dies ist nach § 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB möglich und steht im Ermessen der Gemeinde Ilsfeld. Das nach § 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB eingeräumte Ermessen wird entsprechend dem Zweck der Ermächtigung in verhältnismäßiger Weise ausgeübt. Die Verlängerung der Veränderungssperre dient der Sicherung der Bauleitplanung. Hierzu ist sie auch geeignet. Sie ist auch erforderlich, da nach den gesetzlichen Vorgaben kein milderes geeigneteres Mittel zur Verfügung steht. Schließlich ist die Verlängerung auch angemessen, da die Nachteile für betroffene Grundstückseigentümer nicht außer Verhältnis zu den Vorteilen für die Allgemeinheit (Konkretisierung von verträglicher baulicher Dichte, Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen) stehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre "Steinhäldenweg, 2. Erweiterung", wie sie dieser Vorlage angefügt ist, gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr zu verlängern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.