

Vorlage Nr. 2 / 2026

AZ : 621.41
 Amt : Planen und Bauen
 Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40
 Datum : 06.05.2026

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

Hier:

Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf vom 19.05.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlagebeschluss)

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 19.05.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 19.05.2026
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
14.11.2023	Gemeinderat (Aufstellungsbeschluss)
21.10.2025	Gemeinderat (Zustimmung Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung)

Befangenheit: ./.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den Vorschlägen in der Abwägungsübersicht (Anlage 1) abgearbeitet.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ vom 19.05.2026, gefertigt vom Büro *Netzwerk für Planung und Kommunikation – Bürogemeinschaft Sippel Buff* – aus Stuttgart zu (Anlage 2-5).
3. Es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. 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 Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Steinhaldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Ilfelder Nachrichten vom 23.11.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Der von dem Büro *Netzwerk für Planung und Kommunikation – Bürogemeinschaft Sippel Buff* – aus Stuttgart ausgearbeitete **Vorentwurf (Stand 01.10.2025)** wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.10.2025 gebilligt und gleichzeitig die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Abgrenzung des Plangebiets ist im zeichnerischen Teil des Planentwurfs (Anlage 2) und im Entwurf der Begründung (Anlage 4) unter Nr. 3 beschrieben.

Anlass der Planung sind die im Zuge der laufenden Aufsiedlung aufgekommenen 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 Steinhaldenweg, 2. Erweiterung soll in diesen spezifischen Punkten eine Nachsteuerung der bislang festgesetzten Planinhalte erfolgen. Im Übrigen wird auf den Entwurf der Begründung (Anlage 4) verwiesen.

Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 17.11. bis einschließlich 18.12.2025 zur frühzeitigen Beteiligung für die Öffentlichkeit aus. Parallel wurden die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) mit einem Abwägungsvorschlag ersichtlich. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Das Büro *Netzwerk für Planung und Kommunikation – Bürogemeinschaft Sippel Buff* – aus Stuttgart hat nun einen **Planentwurf (Stand 19.05.2026)** vorgelegt, in welchem die Ergebnisse der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingearbeitet sind. Der Planentwurf besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil (Anlage 2)
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen - **C** -, örtlichen Bauvorschriften - **D** - sowie Hinweisen (Anlage 3)
- Begründung (Anlage 4)
- Umweltbericht als Teil der Begründung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB (Anlage 5)

Die grundlegenden Festsetzungen haben sich im Vergleich zu dem Vorentwurf vom 01.10.2025 nicht geändert. Allerdings sind im Textteil Hinweise zu Denkmalschutz, Grundwasser, Geotechnik und Telekomleitungen aufgenommen und Ergänzungen in der Begründung sowie dem Umweltbericht vorgenommen worden.

Herr Sippel vom Planungsbüro wird in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Weiteres Vorgehen

Sofern der Gemeinderat in der Sitzung vom 19.05.2026 dem Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 1 und dem Planentwurf vom 19.05.2026 (Anlage 2-5) zustimmt, kann im nächsten Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

In einer weiteren Sitzung entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des Satzungsbeschlusses, wie mit den vorgebrachten Stellungnahmen verfahren wird und beschließt den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB). Mit der anschließenden Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den Vorschlägen in der Abwägungsübersicht (Anlage 1) abgearbeitet.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ vom 19.05.2026, gefertigt vom Büro *Netzwerk für Planung und Kommunikation – Bürogemeinschaft Sippel Buff* – aus Stuttgart zu (Anlage 2-5).
3. Es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren verfahrenstechnisch erforderlichen Schritte durchzuführen.