



Dezernat IV

Planungs- und Baurechtsamt

Datum 05.02.2026

Gz. 63.1-61.32-1/2024-
1/2026-54566/2026

Telefon 56-3238

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	17.03.2026	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	26.03.2026	öffentlich

Anlagen

Bezug:Drucksache Nr. 059/2024 für die GR-Sitzung am 21.03.2024 (Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan 51/14 Heilbronn-Klingenberg "Bereich Theodor-Heuss-Straße 1-30")Drucksache Nr. 060/2024 für die GR-Sitzung am 21.03.2024 (Satzungsbeschluss
Veränderungssperre)**Anlagen:**

Lageplan vom 09.02.2024

Begründung vom 09.02.2024

Betreff

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für den Bereich "Flurstücke 140/6, 140/7, 141, 142 (Theodor-Heuss-Straße)" in Heilbronn-Klingenberg
- Satzungsbeschluss -**

I. Antrag

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
zur Sicherung der Planung für den Bereich
„Flurstücke 140/6, 140/7, 141, 142 (Theodor-Heuss-Straße)“
in Heilbronn-Klingenberg**

§ 1 Verlängerung

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „Flurstücke 140/6, 140/7, 141, 142 (Theodor-Heuss-Straße)“ in Heilbronn-Klingenberg, in Kraft seit dem 03.04.2024, wird um ein weiteres Jahr - bis zum 02.04.2027 - verlängert.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan 51/14 Heilbronn-Klingenberg „Bereich Theodor-Heuss-Straße 1-30“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 02.04.2027.

Hinweise

Die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre sowie die am 03.04.2024 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre mit Begründung liegen bei der Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt Cäcilienstraße 45, 1. Obergeschoss, Zimmer C 1.49 während der Dienststunden zur Einsicht bereit. Jede/r kann die Satzungen kostenfrei einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Es wird gebeten, für die Einsichtnahme einen Termin zu vereinbaren (E-Mail: bauleitplanung@heilbronn.de oder Tel.: 07131/56-2712).

II. Sachverhalt

Der Bebauungsplan 51/14 Heilbronn-Klingenberg „Bereich Theodor-Heuss-Straße 1-30“ befindet sich im Aufstellungsverfahren. Der zugrundeliegende Beschluss wurde am 21.03.2024 gefasst. Dessen Ziele und das Planungserfordernis sind in der GR-Drucksache Nr. 059/2024 dargelegt.

Zur Sicherung der Bauleitplanung, also der Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans, wurde ebenfalls am 21.03.2024 für den Teilbereich „Flurstücke 140/6, 140/7, 141 und 142 (Theodor-Heuss-Straße)“ eine Veränderungssperre vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Auf die GR-Drucksache Nr. 060/2024 wird verwiesen.

Diese Veränderungssperre trat am 03.04.2024 in Kraft und hat gemäß § 17 Abs. 1 BauGB eine Geltungsdauer von 2 Jahren.

Aufgrund der noch ausstehenden Verfahrensschritte wird der Bebauungsplan 51/14 nicht vor Ablauf der Geltungsdauer der Veränderungssperre (03.04.2026) rechtskräftig. Es ist somit erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern. Innerhalb dieser Frist soll der Abschluss des Aufstellungsverfahrens erreicht werden. Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB die Veränderungssperre in jedem Fall außer Kraft.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Bei dem Vorhaben handelt es sich um kein Projekt im Sinne der Leitlinien zur Bürgerbeteiligung, da es sich um kein raum- oder entwicklungsbedeutsames Vorhaben handelt.

V. Klimarelevante Auswirkungen

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.